

4612

UCHWAŁA Nr XII/94/2007 RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 30 sierpnia 2007 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Suchy Las – rejon ulicy Nektarowej dla działki o nr ew. 366/8

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, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1547, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327) 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, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i z 2004 r. Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635) RDA Gminy Suchy Las uchwala, co następuje:

- 1) działce - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nośnikach reklamowych - rozumie się urządzenia reklamowe wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość, w jakiej można sytuować budynek od granic działki budowlanej;
- 4) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku w stanie wykończonym.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Suchy Las – rejon ulicy Nektarowej – uchwalonego uchwałą Nr XLIX/467/2001 Rady Gminy Suchy Las z dnia 15 listopada 2001 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 149 poz. 3112 – dla działki o nr ew. 366/8 zwaną dalej “planem”

2. Stwierdza się zgodność planu 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

3. Działka o nr ewid. 366/8 została w trakcie sporządzania planu, podzielona na dwie działki o nr ew. 366/9 i 366/10.

4. Załączniki do uchwały stanowią:

- część graficzna planu, zwana dalej “rysunkiem planu” – załącznik nr 1,
- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi do projektu planu – załącznik nr 2,
- rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zadaniach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

5. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

Przeznaczenie terenu

§3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN na działce o nr ewid. 366/10;
- 2) teren zabudowy usługowo-magazynowej, oznaczony symbolem U, na działce o nr ewid. 366/9.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§4. Ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż ulic Nektarowej i Powstańców Wielkopolskich;
- 2) zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych od strony ulic Nektarowej i Powstańców Wielkopolskich;
- 3) możliwość lokalizowania nośników reklamowych wyłącznie na elewacji budynku na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni tej elewacji.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§5. Ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, których oddziaływanie na środowisko wykracza poza granice działki inwestora;

- 2) zakaz magazynowania i składowania jakichkolwiek odpadów z zastosowaniem §12 ust. 6;
- 3) dopuszczenie odprowadzania czystych wód opadowych z połaci dachowych do gruntu.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§6. Ustala się, że architektura budynków winna nawiązywać do wartościowych elementów otaczającej zabudowy.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§7. Nie określa się terenów, dla których konieczne jest ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§8. 1. Dla terenu MN ustala się:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynku;
- 3) dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 18 - 45°;
- 4) lokalizację garażu w budynku mieszkalnym, zblokowanego z budynkiem mieszkalnym lub w formie wolnostojącej;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną- 50% powierzchni działki;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy - 9 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) lokalizację 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na każde mieszkanie.

2. Dla terenu U ustala się:

- 1) zakaz usług handlu detalicznego;
- 2) rodzaj zabudowy: zabudowa usługowo - magazynowa;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynku;
- 4) dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowych 18 - 45°;

- 5) lokalizację garażu w budynku, zblokowanego z budynkiem lub w formie wolnostojącej;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki;
- 7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną - 40% powierzchni działki;
- 8) maksymalną wysokość zabudowy - 12 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) lokalizację miejsc postojowych na działce w ilości odpowiedniej do prowadzonej działalności, jednak nie mniej niż 4.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych

§9. Nie określa się terenów lub obiektów podlegających ochronie ze względu na ich brak w granicach planu.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

2. Ustala się dla terenu MN minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 600 m².

3. Ustala się dla terenu U minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości całego terenu U.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§11. 1. W zagospodarowaniu działek należy uwzględnić przebieg podziemnego kabla elektroenergetycznego zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę należy uzyskać warunki od gestora sieci o zachowaniu odległości budynku od kabla elektroenergetycznego lub warunki przełożenia tego kabla.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§12. 1. W zakresie systemów komunikacji ustala się:

1) obsługa komunikacyjna terenu MN od ulicy Powstańców Wielkopolskich i ulicy Nektarowej zgodnie z rysunkiem planu;

2) obsługa komunikacyjna terenu U od ulicy Nektarowej;

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się podłączenie do istniejącej sieci wodociągowej na zasadach określonych przez gestora sieci.

3. W zakresie sieci kanalizacyjnej ustala się:

1) odprowadzanie ścieków sanitarnych:

a) do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, na zasadach określonych przez gestora sieci,

b) zakazuje się stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków;

2) zagospodarowanie wód opadowych:

a) z połąci dachowych bezpośrednio na terenie działek,

b) z powierzchni utwardzonych poprzez urządzenia podczyszczające do zbiorników bezodpływowych a docelowo do projektowanej kanalizacji deszczowej.

4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

1) z istniejącej sieci gazowej, na warunkach określonych przez gestora sieci;

2) dopuszcza się stosowanie ogrzewania olejowego z zastosowaniem olejów niskoemisyjnych;

3) zakaz stosowania węgla i koksu;

4) dopuszcza się stosowanie energii elektrycznej oraz odnawialnych źródeł energii.

5. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się zasilanie z istniejącej sieci na zasadzie przyłączy do budynków.

6. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia segregowanych odpadów w pojemnikach na posesji i odbiór ich zgodnie z planem gospodarki odpadami w gminie.

7. Dopuszcza się przełożenie podziemnego kabla elektroenergetycznego na warunkach określonych przez gestora sieci.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§13. Nie ustala się sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§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 15%.

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

§15. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Suchy Las - rejon ulicy Nektarowej, uchwalonego uchwałą nr XLIX/467/2001 Rady Gminy Suchy Las z dnia 15 listopada 2001 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 149 poz. 3112.

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

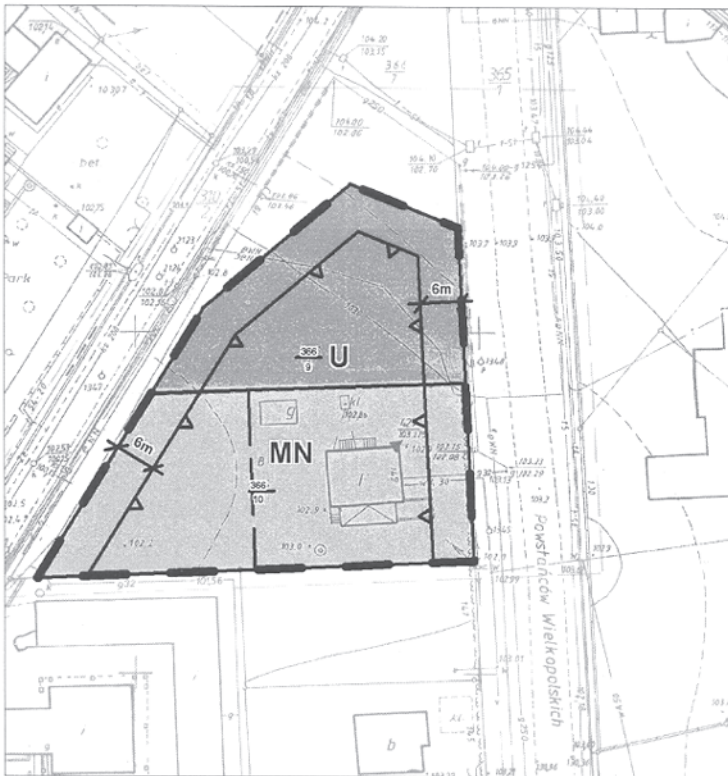
§17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Suchy Las
(-) Jarosław Ankiewicz

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Suchy Las - rejon ulicy Nektarowej dla działki o nr ew. 366/8

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy Suchy Las
Nr XII/94/2007 z dnia 30 sierpnia 2007 r.
ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego
Nr z dnia poz.

SKALA 1:1000









Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gm. Suchy Las



Obszar objęty planem leży w terenach przewidzianych
w w/w studium pod rozwój przestrzenny jednostek
osadniczych z uwzględnieniem ograniczeń

OZNACZENIA:

-  granica obszaru objętego planem
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
-  projektowany podział działki
-  tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  tereny zabudowy usługowo-magazynowej

PROEKO-PLAN Projektowanie Urbanistyczne
Alicja Czaban, 61-615 Poznań, ul. E. Knolla-Kowmackiego 8

PROJEKTANT PRÓWADZĄCY:
MGR ALICJA CZABAN CZŁONEK ZOIU NR 22

PROJEKTANT:
MGR INŻ. ARCH. FILIP KOCZOROWSKI CZŁONEK ZOIU NR 419

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XII/94/2007
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 30 sierpnia 2007 r.
w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miejscowości Suchy Las - rejon ulicy
Nektarowej dla działki o nr ew. 366/8.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Na podstawie 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, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i z 2004 Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635) Rada Gminy Suchy Las

nie rozstrzyga w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Suchy Las - rejon ulicy Nektarowej dla działki o nr ew. 366/8, ze względu na brak uwag do projektu tego planu.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XII/94/2007
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 30 sierpnia 2007 r.
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miejscowości Suchy Las - rejon ulicy
Nektarowej dla działki o nr ew. 366/8.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Na podstawie 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, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i z 2004 Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635), art. 7 ust. 1 pkt 2, 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr

175, poz. 1547, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327) Rada Gminy Suchy Las nie rozstrzyga

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, ze względu na brak zapisu w sprawie tego rodzaju inwestycji w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Suchy Las - rejon ulicy Nektarowej dla działki o nr ew. 366/8.