

4582

UCHWAŁA Nr XII/92/2007 RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 30 sierpnia 2007 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – rejon ulicy Fortecznej I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. 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, 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, 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 uchwala, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – rejon ulicy Fortecznej I, obejmujący działki o nr ewid. 1058/1, 1058/2, 1060/1, 1060/2, 1060/3 oraz części działek o nr ewid.: 1057 i 1059 w Suchym Lesie, zwany 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. Załączniki do uchwały stanowią:

- część graficzna planu, zwana dalej „rysunkiem planu”
- załącznik nr 1,
- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag 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 zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr3.

4. Granice obszaru objętego planem określone zostały na rysunku planu.

§2. 1. Zakres opracowania obejmuje problematykę określoną w art. 15, ust. 2, pkt. 1, 2, 3, 5, 6, 10, 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

2. W ustaleniach planu nie określono wymogów wynikających z art. 15, ust. 2, pkt. 4, 7, 8, 9, 11 oraz ust. 3 ustawy, o której mowa w pkt 1, ponieważ ich zakres nie występuje w przedmiocie planu.

§3. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone w planie symbolem MN;
- 2) tereny istniejących ogrodów działkowych, oznaczone w planie symbolem ZD;
- 3) tereny komunikacji pieszej i zieleni, oznaczone w planie symbolem KX/ZP;
- 4) tereny zieleni urządzonej, oznaczone w planie symbolem ZP;
- 5) tereny dróg publicznych, oznaczone w planie symbolem KD;
- 6) teren przeznaczony pod przepompowni wody, oznaczony w planie symbolem WP;
- 7) tereny urządzeń i obiektów elektroenergetycznych, oznaczone w planie symbolem E

§4. Ilekroć dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Ustalenia dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
 - 2) pozostawienie istniejącej zabudowy z dopuszczeniem jej modernizacji i rozbudowy;
 - 3) dopuszczenie przebudowy i zmiany lokalizacji istniejącego zbiornika bezodpływowego;
 - 4) lokalizacja budynków na działce zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, sytuowaną w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ulice – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 40% powierzchni działki;
 - 7) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,0 m do kalenicy dachu od poziomu terenu;
 - 8) ustala się dachy budynków mieszkalnych wyłącznie pochyłe, o nachyleniu połąci 25°- 45° z zachowaniem zasady symetryczności kąta nachylenia;

- 9) dopuszcza się garaże wolnostojące, dobudowane do budynku mieszkalnego lub wbudowane;
- 10) wysokość budynków garażowych 4,5 m;
- 11) zakazuje się lokalizacji garaży w granicy nieruchomości i zblokowanych;
- 12) lokalizację 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na każde mieszkanie;
- 13) zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane:
 - a) ustala się podział terenu zgodnie z rysunkiem planu
 - b) dopuszcza się możliwość zmiany układu granic i powierzchni działek, które na rysunku planu mają charakter postulowany pod warunkiem, że:
 - szerokość działki od strony ulicy nie będzie mniejsza niż 20 m,
 - powierzchnia działki nie będzie mniejsza niż 600 m²;

2. Ustalenia dla terenu ogródków działkowych ZD:

- 1) zagospodarowanie terenu ogródków działkowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się wyznaczenie ciągów pieszych
- 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się wyznaczenie miejsc postojowych.

3. Ustalenia dla terenu komunikacji pieszej i zieleni urządzonej KX/ZP:

- 1) lokalizację ciągu pieszego pieszego i zieleni;
- 2) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
- 3) dopuszcza się szpaler zieleni wysokiej wzdłuż ciągu pieszego;
- 4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszcza się obiekty małej architektury.

4. Ustalenia dla terenu zieleni urządzonej ZP:

- 1) lokalizację zieleni wysokiej i niskiej;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się obiekty małej architektury.

5. Ustalenia dla terenu przepompowni WP:

- 1) lokalizację urządzeń i obiektów przepompowni wody;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

6. Ustalenia dla terenu urządzeń i obiektów elektroenergetycznych E ustala się:

- 1) lokalizację trafostacji;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

§6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji infrastruktury technicznej.

1) Ustalenia dla terenów komunikacji KD:

- a) ulica Forteczna – 10 m w liniach rozgraniczających,
- b) pozostałe drogi dojazdowe – 10 m w liniach rozgraniczających,

2) wszelkie ulice o utwardzonej powierzchni powinny być docelowo wyposażone w system kanalizacji deszczowej; w przypadku nawierzchni nieutwardzonej lub częściowo nieutwardzonej należy zabezpieczyć środowisko grunto-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń;

3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających pasa drogowego

2. Ustalenia w zakresie zasad obsługi infrastrukturą techniczną:

1) docelowe wykonanie pełnego uzbrojenia obszaru w podstawową sieć infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę po wybudowaniu przepompowni wody zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem WP oraz wymianie istniejącego wodociągu w ul. Fortecznej na wodociąg o średnicy \varnothing 150 mm,

b) kanalizacja sanitarna:

- ścieki sanitarne należy docelowo odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
- tymczasowo dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych;

c) kanalizacja deszczowa:

- wody opadowe należy docelowo odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej
- do czasu realizacji kanalizacji deszczowej wody opadowe należy zagospodarować w granicach własnej działki nie naruszając interesów osób trzecich

d) energia elektryczna:

- zaopatrzenie w energię elektryczną realizowane będzie na warunkach określonych przez zakład energetyczny,
- dopuszcza się okablowanie linii napowietrznej; do czasu jej skablowania należy zachować pas wolny od zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- lokalizacja sieci transformatorowej na terenie o powierzchni 116,7 m² oznaczonym symbolem E;

e) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazowej;

f) sieć telefoniczna – należy ją realizować jako podziemną, skablowaną;

2) zachowanie strefy ochronnej bez zabudowy trwałej, nasadeń drzew i krzewów, o szerokości 1 m od osi kabla teletechnicznego JW 2823, przebiegającego wzdłuż ulicy Fortecznej, zgodnie z rysunkiem planu.

§7. Ustala się:

1) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

zakazuje się sytuowanie wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane z planowaną funkcją terenu;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć celu publicznego,
- b) odpady stałe z każdej posesji należy gromadzić w pojemnikach zlokalizowanych na terenie tej posesji i wywozić do miejsc ich utylizacji,
- c) do celów grzewczych należy stosować paliwa gazowe lub płynne względnie stosować inne, odnawialne źródła energii z zakazem stosowania nośników energii cieplnej szczególnie szkodliwych dla środowiska,
- d) dopuszcza się zmianę ukształtowania istniejącego terenu

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

na terenie objętym planem nie występują obiekty i tereny chronione w myśl ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) w pasach drogowych wyklucza się lokalizację urządzeń reklamowych wolnostojących,

b) wprowadzanie tablic informacyjnych na terenie działek oraz na obiektach budowlanych i ogrodzeniach dopuszczalne jest pod warunkiem nie ograniczania widoczności;

5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

na obszarze objętym planem nie występuje scalanie i podział nieruchomości w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami

§8. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0% - ze względu na to, że właścicielem terenu objętego planem jest Gmina Suchy Las.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§9. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suchy Las.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Suchy Las
(-) Jarosław Ankiewicz

GMINA SUCHY LAS

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SUCHY LAS - REJON UL. FORTECZNEJ I

SKALA 1:1000

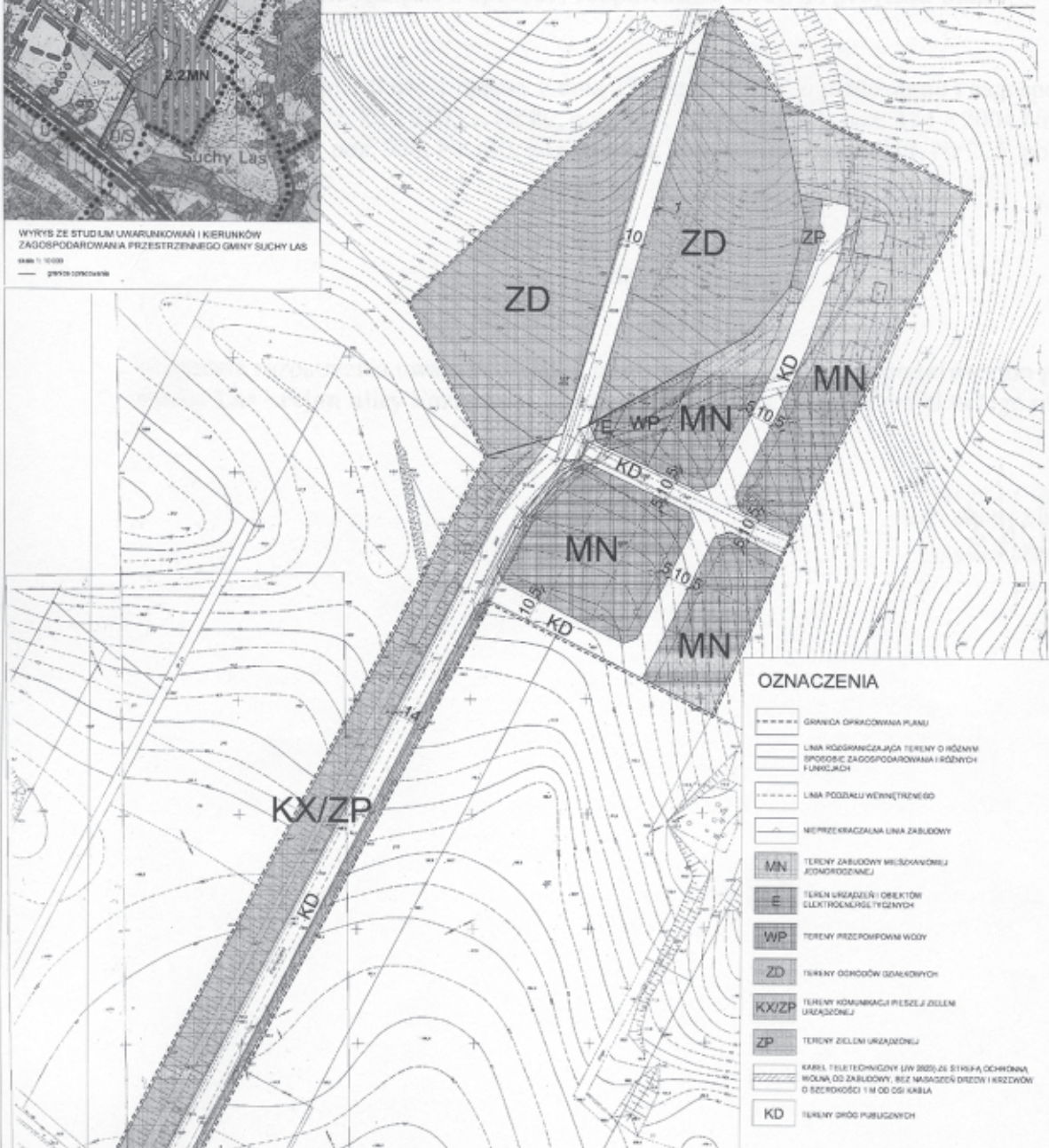
CZĘŚĆ GRAFICZNA



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS
SKALA 1:10000
— granice terenów

OGŁOSZONO
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
NR POZ.....
Z DNIA

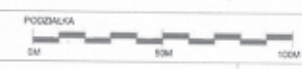
ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR *XII/94/2007*
RADY GMINY SUCHY LAS
Z DNIA *20.10.2007*



OZNACZENIA	
	GRANICA OGRANICZONA PLANU
	LINIA OGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA I RÓŻNYCH FUNKCJACH
	LINIA PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
	NEPRZEKACZANA LINIA ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZAJNEJ
	TERENY URZĄDZEŃ I OBIEKTÓW ELEKTROENERGETYCZNYCH
	TERENY PRZEPROWADNI WODY
	TERENY DRÓG GOSPODARSTWA
	TERENY KOMUNIKACJI PRZEZŁAZIENIA URZĄDZENIEJ
	TERENY ZIELENI URZĄDZENIEJ
	KABEL TELEFONICZNY (LW 200) ZE STYKIA OCHRONNA WODNA OD ZABUDOWY, BEZ MASOWENI DREW I KRZCZÓW O BEZPIECZNOŚCI 1 M OD OSI KABLA
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH

MAPA ZASADNICZA

WYKONANIE
PROJEKTOWANIE
OPRACOWANIE
WERYFIKACJA



API Sp. z o.o.
01-168 POZNAN, ul. Rakaj 104
TEL. 061 8710125, FAX 061 8710125, e-mail: api@apiapi.pl

Załącznik nr 2
Do uchwały Nr XII/92/2007
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 30 sierpnia 2007 r.

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 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)

Rada Gminy Suchy Las nie rozstrzyga w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las – rejon ulicy Fortecznej I, ze względu na brak uwag do projektu tego planu.

Załącznik nr 3
Do uchwały Nr XII/92/2007
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 30 sierpnia 2007 r.

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 podst. Art. 7 ust. 1 pkt 2, 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 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, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1547, z 2006 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) Rada Gminy Suchy Las uchwala, co następuje:

1. Sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1) Zakres inwestycji:

- a) budowa wodociągu ok. 700 mb
- b) budowa przepompowni wody 1 przepompownia
- c) budowa kanalizacji sanitarnej ok. 900 mb

d) budowa dróg dojazdowych ok. 3.500 m²

2) Realizacja inwestycji:

- wymienionych w pkt 1a, b i c – w oparciu o uchwał nr XVIII/167/2003 Rady Gminy Suchy Las z 27 listopada 2003 r. w sprawie przystąpienia przez Gminę do AQUANET Spółka z o.o. z siedzibą w Poznaniu – po roku 2007,
- wymienionej w pkt 1d – zgodnie z Wieloletnim Planem Inwestycyjnym gm. Suchy Las.

2. Zasady finansowania, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- dochody własne,
- dotacje,
- podwyżki preferencyjne,
- fundusze Unii Europejskiej,
- udział inwestorów w finansowaniu.