

574

UCHWAŁA Nr V/47/2003 RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 30 stycznia 2003 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Złotnikach, rej. Jelonek, na terenie działek o nr ewid. 256, 257 i części działek o nr ewid. 252, 258/2, 259 i 260 - zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowo-usługowych wsi Złotniki, rej. Jelonek

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999 r. nr 15 poz. 139 z późn. zm.) Rada gminy Suchy Las uchwala, co następuje:

§1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Złotnikach, rej. Jelonek, na terenie działek o nr ewid. 256, 257 i części działek o nr ewid. 252, 258/2, 259 i 260, będący zmianą miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowo-usługowych wsi Złotniki, rej. Jelonek.

§2. 1. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek planu, zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Złotnikach, rej. Jelonek, na terenie działek o nr ewid. 256, 257 i części działek o nr ewid. 252, 258/2, 259 i 260, zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowe - usługowych wsi Złotniki, rej. Jelonek”, opracowany w skali 1:500.

2. Rysunek planu, o którym mowa w ust. 1 stanowi integralną część niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest wyznaczenie nowych funkcji dla terenu objętego planem przy jednoczesnej ochronie interesów publicznych i lokalnych oraz ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu.

§4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MJ,
- 2) rezerwa terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczona symbolem MJr,
- 3) tereny komunikacji, oznaczone symbolami KD, DW, KX,
- 4) zasady obsługi zabudowy infrastrukturą techniczną,
 - a) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi.

§5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- a) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- b) uchwale - należy przez to rozumieć mniejszą uchwałę Rady Gminy Suchy Las, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- c) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:500 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- d) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi,

§6. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami uchwały:

- a) symbole oznaczające przeznaczenie terenów,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych sposobach zagospodarowania,
- c) linie zabudowy,
- d) klasyfikacja ulic,
- e) szerokość pasów drogowych.

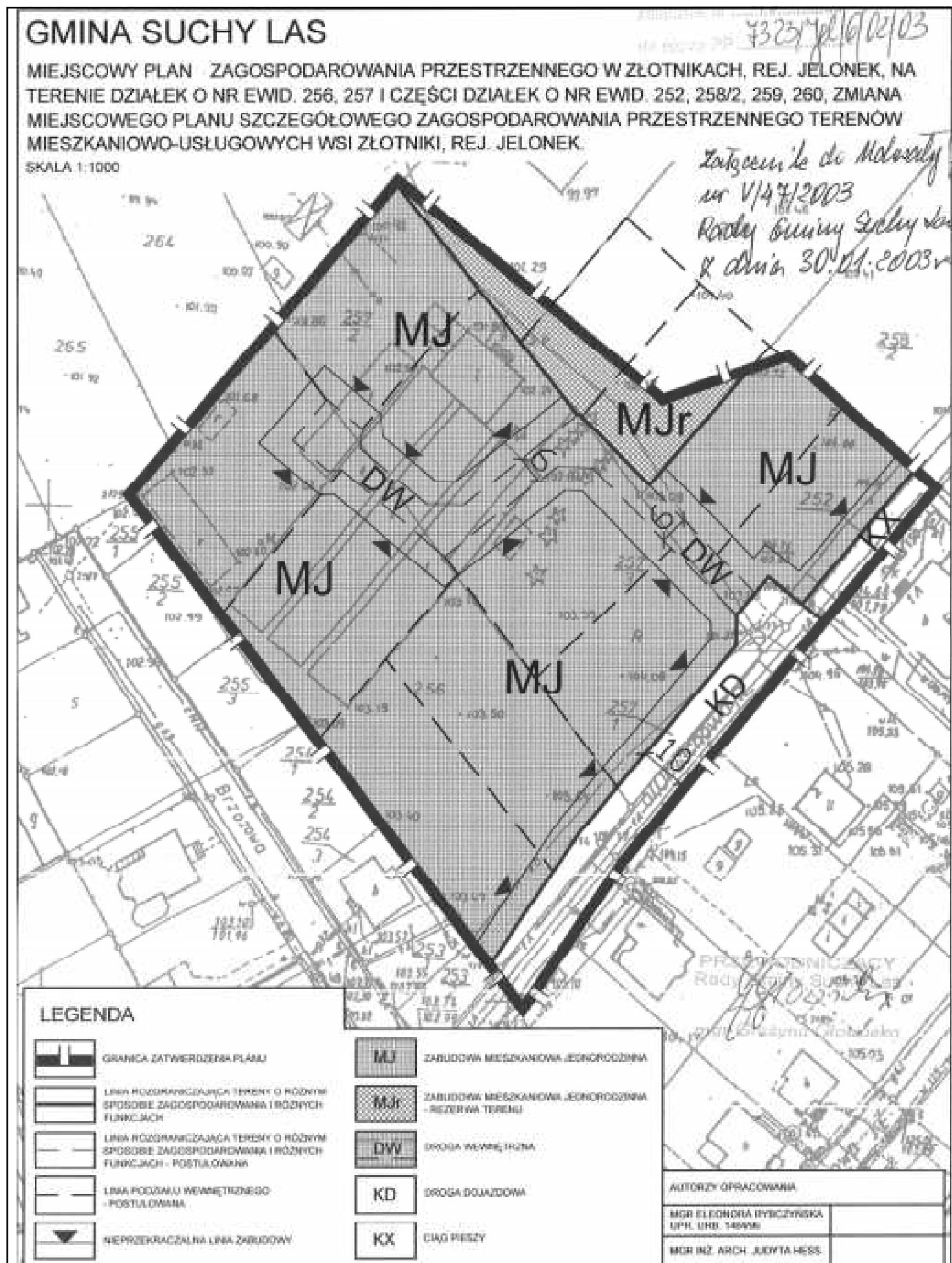
ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§7. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MJ ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Główną funkcją terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca oraz związana z nią infrastruktura i elementy tzw. małej architektury.
2. Zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych oraz następujących warunków:
 - a) budynki winny być sytuowane w odległości od linii rozgraniczającej ulicy nie mniejszej niż 5,0 m (określona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy),
 - b) zabudowa kubaturowa nie może przekraczać 40% powierzchni działki,
 - c) dopuszczalna wysokość budynków mieszkalnych - 9,0 m do kalenicy dachu od poziomu terenu,
 - d) poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego - maksimum 0,5 m. od poziomu terenu,

- e) dla budynków mieszkalnych ustala się wyłącznie dachy pochyle o nachyleniu połaci 25°-45°,
- f) dopuszcza się możliwość lokalizacji garaży wolnostojących, o maksymalnej wysokości 4,0 m. na dwa stanowiska postojowe, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego.
3. Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane:
- a) ustala się podział terenu na działki budowlane 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 20,0 m.,
 - powierzchnia działki nie będzie mniejsza niż 700,0 m².
4. Ustala się obowiązek wyposażenia nieruchomości w urządzenia służące do gromadzenia odpadów komunalnych, zlokalizowane przy granicy nieruchomości.
5. Zaleca się urządzenie zieleni ozdobnej, w tym nasadzeń drzew i krzewów na części działki przyległej do ulicy.
- §8.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MJr ustala się:
1. Przeznaczenie jako rezerwa terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.
 2. Dla terenu stanowiącego część nieruchomości nr ewid. 260 wyklucza się możliwość zabudowy ze względu na brak dostępu do drogi publicznej i niewielką powierzchnię; dopuszcza się możliwość scalenia z działką nr ewid. 257.
 3. Teren stanowiący część działki nr ewid. 259 stanowi rezerwę pod zabudowę mieszkaniową, przeznaczoną do scalenia z działką nr ewid. 258/2 lub z częścią działki nr ewid. 259 – nie objętą niniejszym planem - po zmianie jej przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej.
- §9.** Dla terenów komunikacji samochodowej ustala się:
1. Obsługa terenu nastąpi z ul. Orzechowej KD, o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających, poprzez projektowaną wewnętrzną drogę dojazdową DW, o szerokości min. 6,0 m w liniach rozgraniczających, zakończona placem nawrotu o wymiarach zgodnie z rysunkiem planu.
 2. Wyznacza się ciąg pieszy KX, łączący ul. Orzechową z ul. Obornicka, o szerokości według istniejących podziałów geodezyjnych.
 3. Dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych, zgodnie z wymogami danej funkcji, na terenie własnej działki.
 4. Wszelkie ulice i dojazdy o utwardzonych nawierzchniach powinny być wyposażone w system kanalizacji deszczowej; w przypadku nawierzchni nieutwardzonej lub częściowo utwardzonej (ażurowej) należy zabezpieczyć środowisko gruntowo - wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.
5. Konieczność wprowadzenia przez zarządcę ul. Orzechowej ograniczenia w ruchu ciężkich pojazdów na tej ulicy.
- §10.** W zakresie obsługi infrastrukturą techniczną ustala się:
1. Obowiązek wykonania pełnego uzbrojenia obszaru w podstawową sieć infrastruktury technicznej:
 - a) wodociąg - podłączony do istniejącej gminnej sieci wodociągowej,
 - b) kanalizacja sanitarna - ścieki bytowe docelowo odprowadzić do projektowanej kanalizacji sanitarnej, tymczasowo dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i wywóz do miejsc ich utylizacji,
 - c) kanalizacja deszczowa - odprowadzenie wód deszczowych nastąpi docelowo do projektowanej kanalizacji deszczowej, tymczasowo wody deszczowe należy zagospodarować we własnym zakresie, nie naruszając interesu osób trzecich,
 - d) sieć energetyczna - podziemna, skablowana, prowadzona z istniejącej trafostacji,
 - e) sieć telefoniczna - podziemna, skablowana,
 - f) gromadzenie odpadów stałych - w pojemnikach zlokalizowanych na terenie każdej posesji i wywóz do miejsc ich utylizacji.
 2. Ustala się konieczność przełożenia istniejącego wodociągu 160 z terenów zabudowy mieszkaniowej w linie rozgraniczające ul. Orzechowej.
 3. Ustala się obowiązek stosowania dla celów grzewczych paliw gazowych i płynnych oraz promowanie nowych, niekonwencjonalnych źródeł energii.
 4. Podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe.
- §11.** Ustala się - na terenie objętym planem - szczególne warunki zagospodarowania terenu w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi:
1. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub innych, odpowiadających im zgodnie z przepisami obowiązującymi w momencie złożenia wniosku o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.
 2. Zakazuje się odprowadzania nieczystości płynnych do gruntu lub rozlewania na działce.
 3. Zakazuje się stosowania nośników energii cieplnej szczególnie szkodliwych dla środowiska takich jak np. spalanie odpadów.
 4. Utrzymuje się bez zmian dotychczasowe ustalenia dotyczące strefy ochronnej ujęcia wody.
- §12.** Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu w zakresie kształtowania sfery przestrzenno - wizualnej:
1. Na wszystkich terenach, niezależnie od ich planowanego przeznaczenia ustala się obowiązek dostosowania realizowanych elementów zagospodarowania skalą, jakością



i charakterem do pełnionych funkcji, krajobrazu, architektury istniejącego i planowanego otoczenia.

2. Zabronione jest sytuowanie wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowaną podstawową funkcją terenu.

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

§13. Ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku ustaleń planu.

§14. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowo - usługowych wsi Złotniki, rejon Jelonek, uchwalonego Uchwałą Nr XV/85/94 Rady Gminy Suchy Las z dnia 9 grudnia 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 23 z 1994 r. poz. 265).

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

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

Przewodniczący
Rady Gminy Suchy Las
(-) mgr Grażyna Głowacka

575

UCHWAŁA Nr V/48/2003 RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 30 stycznia 2003 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu – Biedrusko

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999 r. nr 15, poz. 139 z późn. zm.) oraz art. 34 ustawy z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. nr 99 poz. 1079 z późn. zm.), Rada Gminy uchwala co następuje:

§1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu - Biedrusko w gminie Suchy Las.

§2. 1. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze gminy Suchy Las, którego granice określa rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu – Biedrusko”. opracowany w skali 1:10.000.

2. Rysunek planu, o którym mowa w ust.1, stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§3 1. Celem planu jest opracowanie problematyki przewidzianej w art. 10 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, a zwłaszcza funkcji terenów oraz zasad ochrony środowiska przyrodniczego na obszarze chronionego krajobrazu w relacji ze specjalnym (wojskowym) użytkowaniem terenu.

2. Przedmiotem ochrony na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu - Biedrusko jest całość środowiska, a w szczególności:

- 1) różnicowana struktura krajobrazowa, z przewagą krajobrazów naturalnych i półnaturalnych,
- 2) stanowiska 36 gatunków roślin objętych ochroną prawną,
- 3) stanowiska wielu gatunków roślin rzadkich lub zagrożonych wymarciem,
- 4) kompleksy leśne,
- 5) typy rzadkich i zanikających typów zbiorowisk torfowiskowych, łąk trzęślicowych, muraw kserotermicznych i lasów lęgowych.