

- d) kanalizacja deszczowa – odprowadzenie wód deszczowych docelowo do sieci kanalizacji deszczowej w ul. Pawłowickiej; do czasu realizacji sieci wody opadowe należy zagospodarować na terenie działki bez naruszania interesu osób trzecich,
 - e) sieć energetyczna – zasilanie z istniejącej sieci SN-15 kV, po uzyskaniu odpowiednich uzgodnień z Zakładem Energetycznym,
 - f) sieć telefoniczną – realizować jako skablowaną podziemną,
 - g) gromadzenie odpadów bytowych stałych – w pojemnikach zlokalizowanych na terenie posesji i wywóz do miejsc ich utylizacji.
- 2) Ustala się obowiązek stosowania dla celów grzewczych paliw gazowych i płynnych oraz, promowanie nowych, niekonwencjonalnych źródeł energii.
- 3) Podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe.

§10

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi:

1. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji inwestycji 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. Ustala się dopuszczalny poziom dźwięku w środowisku zewnętrznym zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.

ROZDZIAŁ III Przepisy końcowe

§11

Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy, w wysokości 25%.

§12

Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Złotniki, rejon ul. Kochanowskiego, zatwierdzonego Uchwałą nr LIII/276/97 Rady Gminy Suchy Las z dnia 23 lipca 1997 r. (ogł. w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego nr 14, poz. 107 z dnia 23 lipca 1997 r. – w części sprzecznej z ustaleniami niniejszej uchwały.

§13

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Suchy Las.

§14

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

Przewodniczący
Rady Gminy Suchy Las

(-) mgr Grażyna Głowacka

3112

UCHWAŁA Nr XLIX/467/2001 RADA GMINY SUCHY LAS

z dnia 15 listopada 2001 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Suchy Las – rejon ulicy Nektarowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996 r. nr 13, poz. 74 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 uchwała, co następuje:

§1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Suchy Las – rejon ulicy Nektarowej, zwany dalej planem.

ROZDZIAŁ I Przepisy ogólne

§2

1. Zakres opracowania planu obejmuje obszar pomiędzy ulicami Obornicką, Borówkową, Szkółkarską i Nektarową w miejscowości Suchy Las, zgodnie z rysunkiem planu w skali 1:1000, będącym jej integralną częścią, zatytułowanym „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Suchy Las – rejon ulicy Nektarowej”.
2. Granice opracowania i zatwierdzenia planu stanowią:
 - 1) na odcinku od skrzyżowania ulic Promienistej i Borówkowej do skrzyżowania ulic Borówkowej i Szkółkarskiej – frontowa granica działek przylegających do tych ulic;

- 2) na odcinku od skrzyżowania ulic Szkółkarskiej i Borówkowej – zewnętrzna granica pasa drogowego ulicy Szkółkarskiej do ulicy Nektarowej;
- 3) na odcinku od początku ulicy Nektarowej do skrzyżowania ulicy Sosnowej z ulicą Nektarową (punktu C zgodnie z rysunkiem planu) – zewnętrzna granica działki ewidencyjnej pasa drogowego ulicy Nektarowej, będąca jednocześnie granicą opracowania i zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Złotniki, rejon między ulicami: Nektarową, Sosnową, Złotnicką i linią kolejową Poznań-Piła, do granicy miasta Poznania (zatwierdzonego Uchwałą nr XVI/145/99 Rady Gminy Suchy Las z dnia 9 września 1999 r.);
- 4) na odcinku od skrzyżowania ulicy Sosnowej z ulicą Nektarową – oś ulicy Nektarowej do punktu A (zgodnie z rysunkiem planu);
- 5) na odcinku od punktu A – projektowana granica pasa drogowego ulicy Obornickiej do punktu B (zgodnie z rysunkiem planu);
- 6) na odcinku od punktu B – fragment granicy zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchego Lasu, rejon ul. Jagodowej i Rolnej (zatwierdzonego Uchwałą nr LII/272/97 Rady Gminy Suchy Las z dnia 15 maja 1997 r.), do skrzyżowania ulicy Promienistej z ulicą Borówkową.

§3

1. Celem opracowania planu jest ustalenie przepisów:
 - 1) wyznaczających niezbędne drogi i pasy drogowe komunikacji osiedlowej,
 - 2) wyznaczających zasady przebudowy istniejących ulic,
 - 3) określających zasady scalania istniejących działek geodezyjnych,
 - 4) wyznaczających nowe działki geodezyjne.
2. Celem regulacji określonych w ust. 1 jest również określenie zasad obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu dla zagwarantowania odpowiednich warunków życia mieszkańców w zespole stanowiącym zwarte osiedle mieszkaniowe zabudowy jednorodzinnej, przy uwzględnieniu ochrony istniejącego stanu środowiska przyrodniczego.
3. Celem jest także określenie koniecznych uwarunkowań dla prawidłowego funkcjonowania rowu melioracyjnego.

§4

Przedmiotem ustaleń planu są:

1. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem zabudowy szeregowej, oznaczone symbolem M,
2. tereny działalności gospodarczej nieuciążliwej, oznaczone symbolem AG,
3. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem zabudowy szeregowej, z dopuszczeniem działalności gospodarczej nieuciążliwej, oznaczone symbolem M/AG,
4. tereny działalności gospodarczej nieuciążliwej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z wykluczeniem zabudowy szeregowej, oznaczone symbolem AG/M,
5. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem zabudowy szeregowej, z dopuszczeniem usług, oznaczone symbolem M/U,

6. tereny usług oświaty (przedszkole) z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej oznaczone symbolem UOP/M,
7. tereny zieleni publicznej, oznaczone symbolem ZP,
8. tereny zieleni publicznej z dopuszczeniem usług, oznaczone symbolem ZP/U,
9. tereny zieleni obudowy rowu o funkcji ochronnej, oznaczone symbolem ZRe,
10. tereny komunikacji, oznaczone symbolami KZ, KL, KD, KPJ, KP oraz KG położone poza granicami opracowania planu,
11. tereny oddziaływania rowu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
12. tereny lokalizacji istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, oznaczone symbolem EE.

§5

Następujące oznaczenia są obowiązującymi oznaczeniami planu:

- 1) granica zatwierdzenia i opracowania planu,
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 4) obszary świadczeń powierzchniowych na rzecz poszerzenia pasa drogowego ulic,
- 5) ciągi pieszo-jezdne,
- 6) pasy drogowe ulic,
- 7) obszar oddziaływania rowu oraz zieleń jego obudowy,
- 8) oznaczenia funkcji przeznaczenia terenu.

§6

Jeżeli w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałą Rady Gminy Suchy Las, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
2. załączniku graficznym – należy przez to rozumieć rysunek planu, o którym mowa ust. 1;
3. funkcji podstawowej terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu określone pojedynczym symbolem literowym lub pierwszym członem podwójnego symbolu literowego. Funkcja ta będzie przeznaczeniem dominującym w zabudowie dopuszczonej przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały;
4. funkcji uzupełniającej – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu określone drugim członem podwójnego symbolu literowego. Sposób użytkowania, (w tym funkcje nie stojące w kolizji z przeznaczeniem podstawowym, lecz to przeznaczenie uzupełniające), określa niniejsza uchwała;
5. projektowanym poziomem terenu – należy przez to rozumieć poziom uzyskany poprzez niwelację terenu maksymalnie $\pm 0,50$ m względem istniejącego poziomu terenu;
6. przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.
7. działalności gospodarczej nieuciążliwej – należy przez to rozumieć wszelką działalność, której skutki nie będą posiadały szkodliwego wpływu na środowisko przyrodnicze lub ich występowanie ograniczone będzie do granic danej nieruchomości.

ROZDZIAŁ II
Przepisy szczegółowe

§7

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem zabudowy szeregowej, oznaczone na rysunku planu symbolem M.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje wyłącznie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wykluczeniem zabudowy szeregowej,
 - 2) nowo wydzielone działki nie mogą być mniejsze niż 800 m², z wyjątkiem działki budowlanej powstałej z podziału działki o nr ewid. 355,
 - 3) na obszarze działki jednorodzinnej dopuszcza się realizację tylko jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - 4) obowiązuje wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe) z możliwością podpiwniczenia, uzależnioną od badań szczegółowych gruntu, lecz z piwnicami wyniesionymi nie więcej niż 1,5 m ponad istniejący poziom terenu,
 - 5) wysokość projektowanego mieszkalnego obiektu w linii kalenicy nie może przekroczyć wymiaru 11,50 m, licząc od projektowanego poziomu terenu,
 - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektami kubaturowymi na działkach wynosić musi nie więcej niż 20% ich ogólnej powierzchni, jednak nie więcej niż 300 m²,
 - 7) obowiązuje konieczność realizacji zabudowy obiektami z dachem dwu- lub wielospadowym, o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 50°,
 - 8) dopuszcza się realizację garaży wbudowanych lub przybudowanych do budynku mieszkalnego,
 - 9) dopuszcza się możliwość realizacji garaży wolnostojących w strefach zabudowy danego obszaru i w sposób nie kolidujący dla użytkowników terenów sąsiednich,
 - 10) powierzchnia zabudowy garaży wolnostojących lub przybudowanych wynosi maksymalnie 40 m², o wysokości pomieszczenia nie większej niż 2,50 m,
 - 11) zakazuje się wykorzystywania garaży dla innych celów, kolidujących z podstawową funkcją terenu,
 - 12) wyklucza się możliwość realizacji budynków gospodarczych,
 - 13) dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji uzupełniającej usługowej w parterach obiektów mieszkalnych,
 - 14) wszelka uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice przedmiotowej działki,
 - 15) miejsca parkingowe związane z prowadzoną działalnością usługową muszą być organizowane na terenie działki,
 - 16) udział zieleni w powierzchni działki musi wynosić nie mniej niż 20%.

§8

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem zabudowy szeregowej, z dopuszczeniem działalności gospodarczej, oznaczone na rysunku planu symbolem M/AG.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wykluczeniem zabudowy szeregowej,

- 2) dopuszcza się możliwość realizacji budynków związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą,
- 3) nowo wydzielone działki nie mogą być mniejsze niż 1000 m²,
- 4) na obszarze działki dopuszcza się realizację tylko jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego obiektu wolnostojącego dla prowadzenia działalności gospodarczej,
- 5) obowiązuje wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe) z możliwością podpiwniczenia, uzależnioną od badań szczegółowych gruntu, lecz z piwnicami wyniesionymi nie więcej niż 1,5 m ponad istniejący poziom terenu,
- 6) wysokość projektowanego budynku mieszkalnego w linii kalenicy nie może przekroczyć wymiaru 11,50 m, licząc od projektowanego poziomu terenu,
- 7) obowiązuje wysokość budynków z działalnością gospodarczą do 2 kondygnacji z możliwością podpiwniczenia, na warunkach takich jak dla budynków mieszkalnych,
- 8) wysokość budynków, o których mowa w pkt. 7 nie może wynosić więcej niż 8 m w linii kalenicy licząc od projektowanego poziomu terenu,
- 9) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektami kubaturowymi na działkach wynosić nie więcej niż 40% ich ogólnej powierzchni, jednak nie więcej niż 500 m²,
- 10) obowiązuje konieczność realizacji zabudowy obiektami z dachem dwu- lub wielospadowym, o kącie nachylenia od 25° do 50°,
- 11) dla obiektu związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą dopuszcza się możliwość realizacji dachu dwu- lub wielospadowego, o minimalnym kącie nachylenia połaci wynoszącym 10°,
- 12) dopuszcza się realizację garaży wbudowanych lub przybudowanych do budynku mieszkalnego lub budynku działalności gospodarczej w ramach dopuszczalnej powierzchni zabudowy,
- 13) dopuszcza się możliwość realizacji garaży wolnostojących w strefach zabudowy danego obszaru i w sposób nie kolidujący dla użytkowników terenów sąsiednich w ramach dopuszczalnej powierzchni zabudowy,
- 14) powierzchnia zabudowy garaży wolnostojących lub przybudowanych wynosi maksymalnie 40 m², o wysokości pomieszczenia nie większej niż 2,50 m,
- 15) zakazuje się wykorzystywania garaży dla innych celów, kolidujących z podstawową funkcją terenu,
- 16) wszelka uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice przedmiotowej działki,
- 17) miejsca parkingowe związane z prowadzoną działalnością gospodarczą muszą być organizowane na terenie działki,
- 18) udział zieleni w powierzchni działki musi wynosić nie mniej niż 20%.

§9

1. Ustala się tereny działalności gospodarczej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z wykluczeniem zabudowy szeregowej, oznaczone na rysunku planu symbolem AG/M.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) działalność gospodarcza może występować w obiektach do tego celu przeznaczonych, a funkcję mieszkaniową dopuszcza się jedynie w pomieszczeniach do tego celu przeznaczonych,
- 2) na obszarze działki dopuszcza się realizację tylko jednego obiektu wolnostojącego dla prowadzenia działalności gospodarczej oraz jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- 3) nowo wydzielone działki nie mogą być mniejsze niż 1500 m²,
- 4) obowiązuje wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe) z możliwością podpiwniczenia, uzależnioną od badań szczegółowych gruntu, lecz z piwnicami wyniesionymi nie więcej niż 1,5 m ponad istniejący poziom terenu,
- 5) wysokość projektowanego budynku mieszkalnego w linii kalenicy nie może przekroczyć wymiaru 11,50 m, licząc od projektowanego poziomu terenu,
- 6) obowiązuje wysokość budynków z działalnością gospodarczą do 2 kondygnacji z możliwością podpiwniczenia, na warunkach takich jak dla budynków mieszkalnych,
- 7) wysokość budynków o których mowa w pkt. 7) nie może wynosić więcej niż 8 m w linii kalenicy licząc od projektowanego poziomu terenu,
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektami kubaturowymi na działkach wynosi nie więcej niż 40% ich ogólnej powierzchni, jednak nie więcej niż 800 m²,
- 9) obowiązuje konieczność realizacji zabudowy z dachem dwu- lub wielospadowym, o kącie nachylenia od 25° do 50°,
- 10) dopuszcza się realizację garaży wbudowanych lub przybudowanych do budynku mieszkalnego lub budynku działalności gospodarczej w ramach dopuszczalnej powierzchni zabudowy,
- 11) dopuszcza się możliwość realizacji garaży wolnostojących w strefach zabudowy danego obszaru i w sposób nie kolidujący dla użytkowników terenów sąsiednich w ramach dopuszczalnej powierzchni zabudowy,
- 12) powierzchnia zabudowy garaży wolnostojących lub przybudowanych wynosi maksymalnie 40 m², o wysokości pomieszczenia nie większej niż 2,50 m,
- 13) dla obiektu związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą dopuszcza się możliwość realizacji dachu dwu- lub wielospadowego, o minimalnym kącie nachylenia połaci wynoszącym 10°,
- 14) wszelka uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice przedmiotowej działki,
- 15) miejsca parkingowe związane z prowadzoną działalnością gospodarczą muszą być organizowane na terenie działki,
- 16) udział zieleni w powierzchni działki musi wynosić nie mniej niż 20%.
- 3) wysokość budynków o których mowa w pkt. 2) nie może wynosić więcej niż 8 m w linii kalenicy licząc od projektowanego poziomu terenu,
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy kubaturowej na działkach wynosi nie więcej niż 40% ich ogólnej powierzchni,
- 5) zaleca się realizację zabudowy z dachem dwu- lub wielospadowym, o kącie nachylenia od 25° do 50°,
- 6) dopuszcza się realizację garaży wbudowanych lub przybudowanych do budynku działalności gospodarczej w ramach dopuszczalnej powierzchni zabudowy,
- 7) dopuszcza się możliwość realizacji garaży wolnostojących w strefach zabudowy danego obszaru i w sposób nie kolidujący dla użytkowników terenów sąsiednich w ramach dopuszczalnej powierzchni zabudowy,
- 8) powierzchnia zabudowy garaży wolnostojących lub przybudowanych wynosi maksymalnie 200 m², o wysokości pomieszczenia nie większej niż 3,50 m,
- 9) dla obiektu związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą dopuszcza się możliwość realizacji dachu dwu- lub wielospadowego, o minimalnym kącie nachylenia połaci wynoszącym 10°,
- 10) wszelka uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice przedmiotowej działki,
- 11) miejsca parkingowe związane z prowadzoną działalnością gospodarczą muszą być organizowane na terenie działki.
- 12) dla obsługi terenu AG dopuszcza się możliwość wytyczenia drogi zbiorczej o funkcji obsługującej – w strefie przylegającej do projektowanej linii rozgraniczającej ten teren od projektowanego pasa drogowego ul. Obornickiej – na warunkach uzgodnionych z instytucją zarządzającą drogą,
- 13) udział zieleni w powierzchni działki musi wynosić nie mniej niż 20%.

§ 11

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem zabudowy szeregowej, z dopuszczeniem usług oznaczone na rysunku planu symbolem M/U.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) zasady zabudowy obowiązują takie jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej M,
 - 2) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może przekraczać 50% powierzchni ogólnej działki;
 - 3) wszelka uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice przedmiotowej działki,
 - 4) miejsca parkingowe związane z prowadzoną działalnością gospodarczą muszą być organizowane na terenie działki.
 - 5) dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji uzupełniającej usługowej w parterach obiektów mieszkalnych,
 - 6) udział zieleni w powierzchni działki musi wynosić nie mniej niż 20%.

§ 12

§ 10

1. Ustala się tereny działalności gospodarczej oznaczone na rysunku planu symbolem AG.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nowo wydzielone działki nie mogą być mniejsze niż 2000 m²,
 - 2) obowiązuje wysokość budynków z działalnością gospodarczą do 2 kondygnacji z możliwością podpiwniczenia,

1. Ustala się teren usług oświaty z preferencją dla lokalizacji przedszkola osiedlowego, oznaczony na rysunku planu UOP/M.
2. Na terenie o którym mowa w ustępie 1 może występować funkcja mieszkaniowa jako przeznaczenie uzupełniające, pod warunkiem realizacji jej w obiekcie podstawowym.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania działki obowiązują jak w §11.

§13

1. Ustala się tereny zieleni publicznej z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP/U.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się obowiązek zachowania istniejącej zieleni przedstawiającej wartość gatunkową i estetyczną,
 - 2) ustala się konieczność przekształcenia tego terenu w zieleni publiczną urządzoną ogólnodostępną o charakterze parkowo-rekreacyjnym,
 - 3) dopuszcza się na tym terenie realizację urządzeń oraz obiektów usług sportu i rekreacji w strefie określonej linią zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 4) maksymalną powierzchnię zabudowy ustala się na 6000 m²,
 - 5) maksymalną powierzchnię utwardzoną w ramach wyznaczonej strefy zabudowy ustala się na 2500 m²,
 - 6) obiekty kubaturowe nie mogą być wyższe niż 8 m., od istniejącego poziomu terenu do punktu określonego poziomem kalenicy,
 - 7) w pasie pomiędzy linią zabudowy a pasem drogowym ulicy Szkółkarskiej dopuszcza się możliwość wykonania miejsc parkingowych pod warunkiem, że udział powierzchni utwardzonej nie będzie większy niż 60% powierzchni tego pasa,
 - 8) zakazuje się organizacji miejsc parkingowych w pasie drogowym ulicy,
 - 9) dopuszcza się możliwość lokalizacji stacji transformatorowych na działce o powierzchni do 100 m² pod warunkiem zagwarantowania dostępu do drogi publicznej.

§14

1. Ustala się teren oddziaływania rowu melioracyjnego zgodnie z dyspozycjami i informacjami na rysunku planu.
2. Na terenie oddziaływania rowu melioracyjnego ustala się następujące zasady urządzenia i zagospodarowania przestrzeni:
 - 1) ustala się zakaz przekroczenia rowu na całym odcinku jego przebiegu w granicach zatwierdzenia planu,
 - 2) dopuszcza się możliwość jego częściowego lub całkowitego przekroczenia, o ile zostaną wykonane dla całego obszaru oddziaływania rowu specjalistyczne projekty melioracji,
 - 3) opracowania specjalistyczne, o których mowa w pkt. 2 określają także:
 - a) usytuowania pasa do celów konserwacji rowu, o szerokości nie mniejszej niż 3 m, wraz z określeniem zasad jego dostępności,
 - b) techniczne parametry rowu,
 - c) rozwiązania doprowadzenia wód powierzchniowych z całego obszaru oddziaływania i rowu,
 - d) strefy wykluczone całkowicie z zabudowy,

§15

1. Na terenach objętych planem obowiązuje zakaz prowadzenia działalności gospodarczej o charakterze przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w art. 51 ust. 1, 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2001 r. nr 62, poz. 627), które

- do czasu ukazania się nowego rozporządzenia należy rozumieć odpowiednio jako inwestycje szczególnie szkodliwe dla środowiska i zdrowia ludzi oraz inwestycje mogące pogorszyć stan środowiska zgodnie z rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 144 lipca 1998 r. (Dz.U. z 1998 r. nr 93, poz. 589).
2. Zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych w linii frontowej granicy działki: od drogi lub innego terenu publicznego.

§16

Na terenie objętym sporządzeniem planu ustala się następującą klasyfikację ulic:

1. KG – ulica główna,
2. KZ – ulica zbiorcza,
3. KL – ulica lokalna,
4. KD – ulica dojazdowa,
5. KPJ – ulica o charakterze pieszo-jezdnym,
6. KP – przejście piesze.

§17

Dla obszaru opracowania planu przyjmuje się parametry dotyczące ulic Obornickiej i Borówkowej, wynikających z innych obowiązujących opracowań planistycznych:

1. KG – ulica główna (ul. Obornicka): przyjmuje się szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 40,0 m, wynikających z planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy oraz obowiązujących planów miejscowych,
2. KL – ulica lokalna (ul. Borówkowa) – przyjmuje się włączenie ulicy do ul. Obornickiej według ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchego Lasu, rejon ul. Jagodowej i Rolnej (zatwierdzonym Uchwałą nr LII/272/P7 Rady Gminy Suchy Las z dnia 15 maja 1997 r.),
3. 3KZ – ulica zbiorcza (ul. Powstańców Wlkp.) – przyjmuje się przebudowę włączenia ul. Powstańców Wlkp. do ul. Obornickiej, zgodnie z miejscowym planem szczegółowym zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowo-usługowych w Złotnikach, rej. Jelonek (zatwierdzonym Uchwałą nr XV/85/94 Rady Gminy Suchy Las z dnia 9 grudnia 1994 r.).

§18

Dla ulic znajdujących się w obszarze zatwierdzenia planu ustala się następujące parametry:

1. 1KL – ulica lokalna (ul. Szkółkarska) na odcinku od Borówkowej do Nektarowej:
 - 1) przyjęta zmienna szerokość w liniach rozgraniczających od 15,0 m do 20,0 m obejmuje istniejące uzbrojenie i wymaga wyłączenia terenu z przyległych działek,
 - 2) szerokość jezdni – 6,0 m;
2. 2KL – ulica lokalna (ul. Nektarowa na odcinku od skrzyżowania z ul. Modrzewiową do skrzyżowania z ul. Powstańców Wlkp.):
 - 1) ustala się przebudowę skrzyżowania z ul. Powstańców Wlkp. z uwzględnieniem realizacji skrzyżowania typu rondo,
 - 2) docelowa szerokość w liniach rozgraniczających na odcinku od ul. Modrzewiowej do skrzyżowania z ul. Muchomorową – 15,0 m,
 - 3) szerokość w liniach rozgraniczających na odcinku od skrzyżowania z ul. Muchomorową do skrzyżowania z ul. Powstańców Wlkp. – wg stanu istniejącego,
 - 4) szerokość jezdni wynosi 6,0 m;

3. 3KZ – ulica zbiorcza (ul. Powstańców Wlkp. i część ul. Nektarowej):
 - 1) adaptuje się szerokość ulicy w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego na odcinku od ul. Borówkowej do ul. Nektarowej,
 - 2) na odcinku od ul. Nektarowej do ul. Obornickiej ustala się minimalną szerokość ulicy na 20,0 m,
 - 3) ustala się przebudowę skrzyżowania z ul. Szkolną i Nektarową z uwzględnieniem realizacji skrzyżowania typu rondo,
 - 4) szerokość jezdni wynosi 7,0 m;
 4. 4KD – ulica dojazdowa po śladzie istniejącej drogi zgodnie z rysunkiem planu, szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego;
 5. 6KL – ulica lokalna (ul. Szkolna):
 - 1) ustala się przebudowę skrzyżowania z ul. Powstańców Wlkp. z uwzględnieniem realizacji skrzyżowania typu rondo,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego,
 - 3) szerokość jezdni wynosi 5,0 m;
 6. 7KD – ulica dojazdowa:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 10,0 m,
 - 2) szerokość jezdni wynosi 5,0 m;
 7. 8KD – ulica dojazdowa (ul. Kwiatowa):
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10,0 m maks. 11,0 m,
 - 2) szerokość jezdni wynosi 5,0 m;
 8. 9KD – ulica dojazdowa – projektowane połączenie Ulicy Szkolnej (6KL) z ulicą Kwiatową (8KD):
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 11,0 m,
 - 2) szerokość jezdni wynosi 5,0 m,
 9. 10KD – ulica dojazdowa (ul. Miła):
 - 1) ustala się przedłużenie ul. Miłej z włączeniem do ul. Powstańców Wlkp., stanowiącym jednocześnie włączenie ul. Promienistej,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 11,0 m,
 - 3) szerokość jezdni wynosi 5,0 m;
 10. 11KD – ulica dojazdowa (ul. Promienista):
 - 1) ustala się szerokość ulicy w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego,
 - 2) szerokość jezdni wynosi 5,0 m;
 11. 12KPJ – ciąg pieszo-jezdny zakończony nawrotką:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) zakłada się jednoprzestrzenny przekrój porzecznicy ulicy jezdni bez krawężników a pas ruchu wyróżniony fakturą lub kolorem nawierzchni);
 12. 13KD – ulica dojazdowa (istniejąca ulica Sportowa):
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 10,0 m,
 - 2) szerokość jezdni wynosi 5,0 m;
 13. 13KD – projektowana ulica dojazdowa:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 11,0 m,
 - 2) szerokość jezdni wynosi 5,0 m;
 14. 14KD – ulica dojazdowa zakończona nawrotką:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego,
 - 2) zakłada się jednoprzestrzenny przekrój porzecznicy ulicy jezdni bez krawężników, a pas ruchu wyróżniony fakturą lub kolorem nawierzchni);
 15. 15KD – ulica dojazdowa (ul. Modrzewiowa):
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) zakłada się jednoprzestrzenny przekrój porzecznicy ulicy jezdni bez krawężników, a pas ruchu wyróżniony fakturą lub kolorem nawierzchni);
 16. 16KPJ – projektowany ciąg pieszo-jezdny zakończony nawrotką:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 7,0 do 8,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) urządzenie ulicy jak 12 KPJ;
 17. 17KPJ – ciąg pieszo-jezdny zakończony nawrotką:
 - 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;
 - 2) urządzenie ulicy jak 12 KPJ;
 18. 18KD – ulica dojazdowa (ul. Parkowa):
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 10,0 m i 16,0 m – na odcinku włączenie do ul. Nektarowej,
 - 2) szerokość jezdni wynosi 5,0 m;
 19. 19KP – ulica wyłączona z ruchu kołowego projektowana jako przejście piesze, szerokość w istniejących liniach rozgraniczających – 5, 0 m;
 20. 20KPJ – ciąg pieszo-jezdny z podporządkowanym ruchem kołowym:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 6,0 m;
 - 2) urządzenie ulicy jak 12 KPJ;
 21. 21KPJ – ciąg pieszo-jezdny zakończony nawrotką:
 - 1) szerokość na odcinku przekroczenia ZRe min. 6,0 m, nawrotka zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) urządzenie ulicy jak 12 KPJ;
 22. 22KPJ – dojsie piesze z możliwością dojazdu, zakończone nawrotką, o charakterze niepublicznym o szerokości min. 4,5 m, zalecanej 8,0 m.
- §19
- Ustala się następujące parametry lokalizacji obiektów budowlanych przy poszczególnych klasach ulic:
1. Minimalna odległość obiektu budowlanego od zewnętrznej krawędzi pasa ruchu wynosi dla poszczególnych dróg:
 - 1) KG – 35,0 m (licząc od zewnętrznej krawędzi projektowanej drugiej jezdni – zgodnie z „Koncepcją programową przebudowy drogi krajowej nr 11”, oprac. w maju 2000 r.),
 - 2) KZ – 8,0 m,
 - 3) KL – 6,0 m,
 - 4) KD – 6,0 m.
 2. Minimalna odległość obiektu budowlanego z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi od zewnętrznej krawędzi pasa ruchu wynosi dla poszczególnych dróg:
 - 1) KG – 40,0 m,
 - 2) KZ – 20,0 m,
 - 3) KL – 15,0 m,
 - 4) KD – 8,0m.
- §20
- Dla projektowania i realizacji dróg oraz innych urządzeń drogowych jak place manewrowe, nawrotki należy posługiwać się Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43 z dnia 14 maja 1999 r.).

§21

1. Działka o nr ewid. 355 może być podzielona na działki budowlane, zgodnie z wnioskiem inwestorskim właściciela pod warunkiem zachowania przepisów szczegółowych, zawartych w §7 ust. 2, dotyczących wielkości działek, oraz §18 ust. 21 uchwały.
2. Dopuszcza się powiększenie obszarów działek istniejących, lub utworzenie nowych działek, poprzez scalanie, także zgodnie z dyspozycjami na rysunku planu odnoszącymi się do działek o nr ewid. 378/17 i 379 oraz 377/24, 377/25, 377/36, 377/22, 377/37.

§22

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Sieć wodociągowa i kanalizacyjna:
 - 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę należy zapewnić poprzez rozbudowę istniejącej sieci w istniejących i projektowanych ciągach komunikacyjnych,
 - b) rozproszczenie sieci wodociągowej należy zaprojektować zgodnie zobowiązującymi przepisami,
 - 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych:
 - a) ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) dla działek będących w zasięgu istniejącej kanalizacji sanitarnej w dniu wydania decyzji warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zakazuje się stosowania zbiorników bezodpływowych,
 - c) dla działek położonych przy ulicach niezbrojonych w kanalizacji sanitarnej w dniu wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się – do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej (wyłącznie dla budynków jedno- i dwumieszkańcowych) – okresowe stosowanie zbiorników bezodpływowych,
 - d) zakazuje się stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków.
 - 3) odprowadzanie wód opadowych – do gminnej sieci kanalizacji deszczowej.
2. Zaopatrzenie w ciepło:
 - a) należy stosować gaz ziemny z istniejącego gazociągu,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie wyłącznie olejów lekkich.
3. Zasilanie w energię elektryczną:
 - a) dla pokrycia zapotrzebowania w energię elektryczną terenu objętego planem należy zrealizować sieć kablową – 0,4 kV o minimalnym przekroju 4 x 120 mm² (ułożoną w pasach drogowych ulic),
 - b) należy zrealizować stację transformatorową na działce o pow. 100 m², wydzielonej z działki o nr ewid. 377/36, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym głębokość tej

działki nie powinna być większa niż 10 m od frontowej granicy,

- c) urządzenie stacji transformatorowej, o której mowa w p. b, powinno spełnić następujące warunki:
 - maksymalna moc 630 kV A,
 - rzeczywista moc nie większa niż 580 kW,
 - maksymalne wymiary obiektu stacji: 2,5m x 3,5 m w rzucie, wysokość do 1,5 m
 - nad poziomem terenu,
 - dopuszcza się alternatywną lokalizację stacji transformatorowej na obszarze oznaczonym
 - ZP/U, w strefie zabudowy, pod warunkiem zagwarantowania dostępu do drogi publicznej.
4. podstawę wykonania infrastruktury technicznej, o której mowa w ust. 1-3 stanowić będą projekty branżowe.

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

§23

Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las, zatwierdzony uchwałą m XV/84/94 Rady Gminy Suchy Las z 9 grudnia 1994 roku (ogł. w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego m 23, poz. 264, z 15 dnia grudnia 1994 r.) – w części sprzecznej z ustaleniami niniejszej uchwały.

§24

Dla terenu objętego niniejszym planem nie jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolniczych na cele nierolnicze.

§25

Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust 3 ustawy, w wysokości 30%.

§26

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Suchy Las.

§27

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

Przewodniczący
Rady Gminy Suchy Las

(-) mgr Grażyna Głowacka