

z dnia 12 czerwca 2003 r.

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchego Lasu, rejon ul. Aroniowej i Malinowej.**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 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.) i 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 Suchego Lasu, rejon ul. Aroniowej i Malinowej, będący jednocześnie zmianą:

- 1) miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowo-usługowych Suchy Las - Południowy Zachód, zatwierdzonego uchwałą nr XIV/76/94 Rady Gminy Suchy Las z dnia 2 grudnia 1994 r.,
- 2) 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.,
zwany dalej planem.

Rozdział I Przepisy ogólne

§ 2

1. Planem są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały wraz z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Plan obejmuje obszar działek nr 572/3, 572/4, 503/3 i 494/2 oraz części działek nr 532/8, 571 i 572/5 – wg ewidencji gruntów.

§ 3

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. planie – należy przez to rozumieć ustalenia, o których mowa w §1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
2. uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Suchy Las, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
3. rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:500 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi.
5. terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
6. linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię jaką tworzą lica ścian budynków.

§ 4

Celem regulacji zawartych w uchwale jest zmiana przeznaczenia działek nr 572/4 i 494/2 z usług ogólnosiedlowych z zielenią urządzoną, małą architekturą i miejscami do parkowania oraz komunikacją na zielen publiczną z ciągiem pieszym, miejsca postojowe oraz komunikację kołową a także ustalenie warunków zagospodarowania terenu.

§ 5

1. Przedmiotem planu jest ustalenie:
 - 1) przeznaczenia terenów,
 - 2) linii rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu,
 - 3) linii zabudowy,
 - 4) lokalnych warunków i zasad urządzania terenów,
 - 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego,
 - 6) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
2. Ustalenia przeznaczenia terenów:
 - 1) teren projektowanej zieleni publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZP**,
 - 2) teren projektowanej zieleni publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **2ZP**,
 - 3) teren istniejącej ulicy zbiorczej (ul.Powstańców Wlkp.), oznaczony na rysunku planu symbolem **KZ**,
 - 4) teren istniejącej ulicy lokalnej (ul.Poziomkowa), oznaczony na rysunku planu symbolem **KL**,
 - 5) tereny istniejących ulic dojazdowych w tym: (ul.Malinowa i Aroniowa), oznaczone na rysunku planu symbolem **1KD**,
 - 6) teren projektowanego dojazdu, oznaczony na rysunku planu symbolem **2KD**.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica opracowania i uchwalenia,
 - 2) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 3) symbole określające przeznaczenie terenów,
 - 4) obowiązujące linie zabudowy od strony ulic,
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ulic,
 - 6) określone odległości linii zabudowy.
4. Orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu pozostawia się do późniejszego ustalenia w oddzielnych decyzjach.

Rozdział II Przepisy szczegółowe

§ 6

1. Na terenie projektowanej zieleni publicznej, oznaczonym na rysunku planu symbolem **1ZP** ustala się:
 - 1) Teren nieurządzony przeznacza się pod place zabaw dla dzieci małych i dla dzieci starszych oddzielone od siebie ciągiem pieszym (przebiegającym od skrzyżowania ulic Powstańców Włkp. i Poziomkowej do skrzyżowania ulic Malinowej i Aroniowej) oraz pod zielenią towarzyszącą.
 - 2) Urządzenie terenu zieleni winno zapewniać zachowanie przepisów szczególnych i odrębnych oraz następujących warunków:
 - a) urządzenia zabawowe dla dzieci należy sytuować w odległości nie mniejszej niż 10m od ulic i oddzielone od nich zielenią izolacyjną,
 - b) obowiązuje zakaz przekształcania rzeźby terenu – nie dotyczy to wykonania robót ziemnych związanych z budową urządzeń zabawowych, komunikacji i uzbrojenia terenu,
 - c) obowiązuje zakaz wycinania drzew – nie dotyczy to drzew znajdujących się w obrębie przewidzianego do przebudowy skrzyżowania ulic Poziomkowej i Powstańców Włkp.,
 - d) w doborze gatunków nasadzeń drzew i krzewów należy przewidzieć gatunki rodzime dostosowane do warunków gruntowo-wodnych i pełnionej funkcji; zaleca się zastosowanie min. 30% drzew i krzewów iglastych.
 - 3) Zaleca się uwzględnienie w programie urządzenia terenu budowy:
 - a) małego boiska z możliwością urządzenia w okresie zimowym ślizgawki,
 - b) górki saneczkowej z wykorzystaniem do jej budowy istniejącego na tym terenie zwałowiska gliny,
 - c) brodzika,
 - d) elementu identyfikacji przestrzeni, którym może być element plastyczny lub małej architektury,
 - e) obiektu sanitarno-gospodarczego (szalet publiczny z magazynem na narzędzia i ruchome wyposażenie placów zabaw),
 - f) inne elementy urządzenia i wyposażenia placów zabaw.
2. Na terenie projektowanej zieleni publicznej, oznaczonym na rysunku planu symbolem **2ZP** ustala się:
 - 1) Teren nie urządzonego przeznacza się pod zieleniec.
 - 2) Obowiązują ustalenia zawarte w §6, ust.1, pkt.2), lit. b) do d) , 3) lit. f).
3. Dla istniejącej ulicy zbiorczej – ul. Powstańców Włkp., oznaczonej na rysunku planu symbolem **KZ** ustala się :
 - 1) Ulica winna być zrealizowana zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.
 - 2) Istniejąca szerokość ulicy w liniach rozgraniczających ok.16m.
 - 3) Przekrój uliczny : jezdnia utwardzona o szerokości 7m; obustronne chodniki i ścieżki rowerowe utwardzone i oddzielone od jezdni pasem zieleni.
 - 4) Wymagana jest przebudowa istniejącego skrzyżowania ul. Powstańców Włkp. z ul. Poziomkową:
 - a) w ramach przebudowy skrzyżowania przewiduje się dwa możliwe warianty:
 - wariant I: budowa skrzyżowania z wysepką kierunkową (jak na rysunku planu),
 - wariant II: budowa skrzyżowania bez wysepki kierunkowej z zastosowaniem sygnalizacji świetlnej,
 - b) decyzję o wyborze jednego z dwóch wariantów pozostawia się do ustalenia na etapie

- opracowania dokumentacji projektowej przebudowy skrzyżowania,
- c) przebudowa skrzyżowania wymaga przełożenia poza jezdnie istniejących elementów uzbrojenia a mianowicie: wodociągów, gazociągów oraz kabli elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych.
- 5) Obowiązuje zachowanie istniejącego i uzupełnienie zadrzewienia rzędogo.
4. Dla istniejącej ulicy lokalnej – ul. Poziomkowa, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KL** ustala się:
Obowiązują ustalenia zawarte w § 6, ust.3 pkt.1 do 5.
5. Dla istniejących ulic dojazdowych – w tym ul. Malinowa i Aroniowa, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KD** ustala się :
- 1) Ulice winny być zrealizowane zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.
 - 2) Istniejące ulice mają jezdnie utwardzone. Wymagane urządzenie chodników utwardzonych o szer.2m.
 - 3) W planie przewidziano:
 - a) urządzenie zatok postojowych dla samochodów osobowych usytuowanych przy jezdniach ul. Aroniowej i Malinowej,
 - b) przebudowę skrzyżowania ulic Malinowej i Aroniowej – zgodnie z rysunkiem planu.
6. Dla projektowanego dojazdu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KD** ustala się:
- 1) Dojazd winien być zrealizowany zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.
 - 2) Przekrój uliczny: jezdnia utwardzona o szerokości 4,0 m i chodnik utwardzony o szerokości 2,0m usytuowany od strony istniejącej zabudowy oraz plac do zawrócenia samochodów usytuowany zgodnie z rysunkiem planu.
 - 3) Wyklucza się możliwość projektowania wjazdu i wyjazdu na ul. Poziomkową.
7. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej.
Cały teren objęty planem ma obecnie pełne uzbrojenie w zakresie wodociągów, kanałów sanitarnych i deszczowych, gazociągów, elektroenergetyki i telekomunikacji.

Rozdział III **Przepisy końcowe**

§ 7

Tracą moc:

- a) uchwała Rady Gminy Suchy Las nr XIV/76/94 z dnia 2 grudnia 1994 r w sprawie miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowo-usługowych Suchy Las – Południowy Zachód (ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Pozn. z 1994r nr 21 poz.227),
 - b) uchwała Rady Gminy Suchy Las nr LII/272/97 z dnia 15 maja 1997 r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchego Lasu, rejon ul. Jagodowej i Rolnej (ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Pozn, z 1997r nr 13 poz.96),
- w częściach objętych niniejszą uchwałą.

§ 8

Ze względu, że teren objęty planem należy w całości do Gminy Suchy Las odstępuje się od ustalenia stawki, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 9

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suchy Las.

§ 10

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Suchy Las

Główna
mgr Gabriela Głowacka

RADCA PRAWNY

Regina H. Wojakowska
(Pz - 1073/89)