

- 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.

§9

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

Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji obiektów (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r. – Dz.U. Nr 93, poz. 589): szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub innych, odpowiadających im zgodnie z przepisami obowiązującymi w momencie złożenia wniosku o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

§10

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu w zakresie kształtowania sfery przestrzenno-wizualnej:

- 1) Zabronione jest sytuowanie wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowaną podstawową funkcją terenu.
- 2) Zakazuje się realizowania zabudowy substandardowej.

ROZDZIAŁ III Przepisy końcowe

§11

Ustala się 25% 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, określoną w związku z uchwaleniem planu.

§12

Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las, uchwalonego Uchwałą Nr XV/84/94 Rady Gminy Suchy Las z dnia 9.12.1994 r.

§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

816

UCHWAŁA Nr XLII/403/2001 RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 26 kwietnia 2001 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Złotkowo na terenie działek o nr ewid. 33/2, 34/7, 34/8 – zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 oraz art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996 r. nr 13, poz. 74 z późn.zm.), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. nr 15, poz. 139 z późn.zm.), Rada Gminy Suchy Las uchwała, co następuje:

§1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Złotkowo, na terenie działek o nr ewid. 33/2, 34/7, 34/8, stanowiący zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las.
2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ I Przepisy ogólne

§2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest wyznaczenie nowych funkcji dla terenu objętego planem, przy jednoczesnej ochronie interesów publicznych i lokalnych.

§3

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny aktywizacji gospodarczej, oznaczone na rysunku planu symbolem G, G/U,
- 2) tereny urządzeń obsługi komunikacji kołowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KS,
- 3) tereny zieleni leśnej, oznaczone na rysunku planu symbolem LS,

- 4) tereny komunikacji kołowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KD, KDK
- 5) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem EE,
- 6) zasady obsługi zabudowy infrastrukturą techniczną,
- 7) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi,
- 8) zasady kształtowania sfery przestrzenno-wizualnej.

§4

Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- a) symbole oznaczające przeznaczenie terenów,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych sposobach zagospodarowania,
- c) linie zabudowy – obowiązujące i nieprzekraczalne,
- d) klasyfikacja ulic, szerokość linii rozgraniczających ulic, odległość linii zabudowy.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§5

Dla terenów aktywizacji gospodarczej G ustala się:

1. Główną funkcją terenu jest: przemysł, rzemiosło produkcyjne, drobna wytwórczość, handel hurtowy, bazy, składy i magazyny.
2. Ustala się możliwość innego wydzielenia terenu oznaczonego symbolem G niż zaproponowany w planie, w zależności od potrzeb inwestorów.
3. Projektowane budynki muszą być sytuowane zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
4. W przypadku realizacji pkt. 2 nieprzekraczalne linie zabudowy należy wyznaczyć w odległości 6,0 m od południowej granicy terenu, północna nieprzekraczalna linia zabudowy, wyznaczona w odległości 7,0 m. od granicy działki, pozostaje bez zmian. Na terenie między północną granicą działki a nieprzekraczalną linią zabudowy zaleca się utworzenie pasa zieleni, łącznie z możliwością urządzenia miejsc parkingowych.
5. Maksymalna wysokość zabudowy do 10,0 m w kalenicy dachu.
6. Preferowane rozwiązanie dachów jako płaskie lub pochyłe dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych do 25°.
7. Dopuszcza się stosowanie kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów.
8. Poziom posadowienia parteru budynku nie wyższy niż 0,5 m nad terenem.
9. Nieprzekraczalny maksymalny procent zabudowy terenu ustala się w wysokości 50%; wielkość placów manewrowych wynikać będzie z potrzeb inwestora.
10. Zaleca się zrealizowanie pasów zieleni wysokiej i krzewiastej od strony wschodniej – drogi dojazdowej biegnącej poza granicami planu.

§6

Dla terenów aktywizacji gospodarczej G/U ustala się:

1. Główną funkcją terenu są biura, administracja, pracownice obiekty socjalne, obiekty warsztatowe – związane z działalnością inwestora.

2. Projektowane budynki muszą być sytuowane zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
3. Maksymalna wysokość zabudowy do 10,0 m w kalenicy dachu.
4. Preferowane rozwiązanie dachów jako płaskie lub pochyłe dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych 25°.
5. Dopuszcza się stosowanie kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów.
6. Poziom posadowienia parteru budynków nie wyższy niż 0,5 m nad terenem, przy czym dla budynków warsztatowych – 0,1 m nad terenem.
7. Nieprzekraczalny maksymalny procent zabudowy terenu ustala się w wysokości 50%.
8. Zgodnie z §272 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 1995 r. nr 10, poz. 46) – wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od terenów zieleni leśnej, oznaczonych w planie symbolem LS – w odległości 10,0 m.

§7

Dla terenów zieleni leśnej LS ustala się:

1. Należy pozostawić istniejące tereny zieleni leśnej z możliwością wprowadzenia dodatkowych nasadzeń podnoszących walory obszaru.
2. Prowadzenie wycinki pielęgnacyjnej może się odbywać zgodnie z zasadami określonymi przez Nadleśnictwo Lasów Państwowych.

§8

Dla terenu urządzeń obsługi komunikacji samochodowej KS ustala się:

1. Zakłada się realizację parkingu dla samochodów ciężarowych z naczepami typu TIR, zgodnie z potrzebami inwestora;
2. Należy zrealizować pas zieleni – wyłącznie zimozielonej – wysokiej i krzewiastej o szerokości 5,0 m wzdłuż granic terenu – zgodnie z rysunkiem planu.

§9

Dla terenu urządzeń elektroenergetycznych EE ustala się:

1. Lokalizację projektowanej stacji transformatorowej typu konsumpcyjnego zgodnie z rysunkiem planu, zasilanej linią kablową lub napowietrzną SN-15 kV na podstawie warunków technicznych przyłącza, które wyda E.P.S.A. na etapie opracowania planu zagospodarowania terenu.
2. Dla obiektów stacji transformatorowej nie obowiązują wyznaczone linie zabudowy.

§10

Dla terenów komunikacji ustala się:

- 1) Obsługę komunikacyjną planowanej zabudowy – z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem O1 KD oraz z drogi dojazdowej położonej po południowo – wschodniej stronie poza granicami planu.
- 2) Nie planuje się bezpośrednich wyjazdów z posesji na drogę krajową nr 11.
Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KDK-11 planowana jest dobudowa drugiej jezdni do w/w drogi krajowej.

Włączenie drogi 01 KD w drogę krajową nr 11 nastąpi poprzez istniejące skrzyłowanie z ul. Pawłowicką.

- 3) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 11:
 - 25 m dla zabudowy nie przeznaczonej na pobyt ludzi,
 - 50 m dla obiektów jednokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - 70 m dla obiektów wielokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) 15 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej 01 KD.
- 4) Tereny komunikacji stanowią przestrzeń do realizacji urządzeń podziemnych, z wyjątkiem pasa drogowego drogi krajowej nr 11.
- 5) Ustala się konieczność zabezpieczenia na działce odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dla pracowników i klientów inwestora.
- 6) Wszelkie parkingi, place i dojazdy będą posiadały utwardzone nawierzchnie i zostaną wyposażone w system kanalizacji deszczowej.

§ 11

W zakresie obsługi infrastrukturą techniczną ustala się:

- 1) Obowiązek wyposażenia całego terenu w infrastrukturę techniczną: wodociąg, kanalizację sanitarną i deszczową, energię elektryczną, gaz, telekomunikację na warunkach gwarantujących właściwy standard poziomu pracy, zgodnie z wymogami ochrony środowiska i higieny pracy:
 - a) zaopatrzenie w wodę – z wodociągu w ul. Pawłowickiej,
 - b) kanalizacja sanitarna – przewidzianą do realizacji sieć kanalizacji sanitarnej należy kolektorem doprowadzić do projektowanej oczyszczalni ścieków w północnej części wsi Złotkowo; dla ścieków technologicznych wymagane jest przyjęcie takiej technologii wstępnego oczyszczania ścieków na działce, która zapewni bardzo wysoki stopień redukcji zanieczyszczeń; tymczasowo dopuszcza się gromadzenie ścieków sanitarnych i podczyszczonych ścieków technologicznych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i wywóz do miejsc ich utylizacji,
 - c) kanalizacja deszczowa – odprowadzenie wód deszczowych nastąpi poprzez sieć kanalizacji deszczowej na działce do projektowanych kanałów deszczowych w drodze dojazdowej 01 KD, do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej wody opadowej należy zagospodarować we własnym zakresie na terenie działki nie naruszając interesu osób trzecich;
 - d) sieć energetyczna – istniejąca linia napowietrzna SN-15 kV przebiegająca przez teren działki zostanie przełożona na północno-zachodnią granicę nieruchomości, po uzyskaniu odpowiednich uzgodnień z Zakładem Energetycznym;
 - e) sieć telefoniczna – podziemna, skablowana,
 - f) odpady stałe należy gromadzić w szczelnych pojemnikach, zlokalizowanych na terenie zakładu i wywozić do miejsc ich utylizacji;
- 2) Ustala się obowiązek stosowania dla celów grzewczych paliw gazowych i płynnych oraz promowanie nowych, niekonwencjonalnych źródeł energii.
- 3) Dla infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi nr 11 należy zarezerwować teren poza pasem drogi krajowej.

- 4) Podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe, które w zakresie przyłączy wymagają uzgodnienia z Jednostką Wojskową ze względu na przebieg wojskowego doziemnego kabla telekomunikacyjnego.

§ 12

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

- 1) Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji obiektów (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r. – Dz.U. Nr 93, poz. 589): szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub innych, odpowiadających im zgodnie z przepisami obowiązującymi w momencie złożenia wniosku o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.
- 2) Uciążliwości wszelkich obiektów zlokalizowanych na terenie objętym planem nie mogą przekraczać granic tego terenu.

§ 13

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu w zakresie kształtowania sfery przestrzenno-wizualnej:

- 1) Zabronione jest sytuowanie wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowaną podstawową funkcją terenu;
- 2) Zakazuje się realizowania zabudowy substandardowej;
- 3) Szczególnego potraktowania pod względem architektonicznym wymagają obiekty od strony drogi krajowej nr 11;
- 4) Wewnętrzne przestrzenie publiczne należy wyposażać w obiekty małej architektury oraz zieleń towarzyszącą, o ile pozwalają na to względy technologiczne.

ROZDZIAŁ III Przepisy końcowe

§ 14

Ustala się 25% 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 związku z uchwaleniem planu.

§ 15

Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las, uchwalonego Uchwałą Nr XV/84/94 Rady Gminy Suchy Las z dnia 9.12.1994 r.

§ 16

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Suchy Las.

§ 17

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

Przewodniczący
Rady Gminy Suchy Las

(-) mgr Grażyna Głowacka