

3046

UCHWAŁA Nr XIV/112/2003 RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 28 sierpnia 2003 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Chłudowie na terenie działki o nr ew. 101/3 i części działki o nr ew. 101/4 (rejon ul. Cmentarnej)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i 15 art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z 1999 r. nr 15, poz. 139 ze zm.) oraz art. 85 ust. 2 ustawy z dnia z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717) Rada Gminy Suchy Las uchwała, co następuje:

§1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Chłudowie na terenie działki o nr ewid. 101/3 i części działki o nr ewid. 101/4 z (rejon ul. Cmentarnej), zwany dalej planem.

§2. 1. Niniejsza uchwała obowiązuje na terenie, którego granice określa rysunek planu, opracowany w skali 1:500, będący integralną częścią uchwały.

2. Miejscowy plan, o którym mowa w §1, stanowi jednoczesną zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las, uchwalonego uchwałą nr XV/84/94 Rady Gminy Suchy Las z dnia 9 grudnia 1994 r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego z 1994 r. Nr 23 poz. 264).

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest: wyznaczenie nowych funkcji dla terenów objętych planem miejscowym,

- ustalenie warunków i zasad kształtowania zagospodarowania terenu,
- umożliwienie pełnienia nowych funkcji przy jednoczesnej ochronie interesów publicznych i lokalnych,
- ochrona interesów publicznych i lokalnych w zakresie ochrony środowiska.

§4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony w planie symbolem MN,
- 2) teren aktywizacji gospodarczej oznaczony na planie symbolem AG,
- 3) zasady uzbrojenia terenu,
- 4) zasady ochrony i użytkowania terenu.

§5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania;
- 2) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - należy przez to rozumieć, że są to budynki służące celom mieszkalnym, jednorodzinne zlokalizowane na terenie oznaczonym symbolem MN;
- 3) terenach działalności gospodarczej - należy przez to rozumieć obszar na których tereny przeznaczone są pod zakłady produkcyjne, składy i magazyny związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej na terenach oznaczonych w planie symbolem AG;
- 4) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko - należy przez to rozumieć inwestycje w rozumieniu przepisów szczególnych.

§6. Na obszarze objętym planem zakazuje się:

- lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- odprowadzenia ścieków do zbiorników nie gwarantujących ich pełnej szczelności i stwarzających możliwość splotu ścieków do gruntu,
- zasilania obiektów z istniejących sieci napowietrznych i podziemnych w sposób nie uzgodniony z ich dysponentem.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§7. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem MN.

2. Na terenie MN ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) adaptuje się istniejący budynek mieszkalny,
- 2) dopuszcza się rozbudowę istniejącego budynku mieszkalnego względnie lokalizację 2-go budynku mieszkalnego wolnostojącego,
- 3) obowiązują 2 linie zabudowy: frontowa i tylna - zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) architektura nowoprojektowanego budynku mieszkalnego powinna nawiązywać do gabarytów i architektury istniejącego budynku,

5) zabudowa kubaturowa - maksymalnie 40% powierzchni działki.

§8. 1. Wyznacza się tereny działalności gospodarczej oznaczone na rysunku planu symbolami AG₁ i AG₂.

2. Na terenach AG₁ i AG₂ ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów działalności gospodarczej np. zakładów produkcyjnych, składów, magazynów z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, przy czym:

- teren AG₁ przewidziany jest pod objekty przeznaczone na stały pobyt ludzi,
- teren AG₂ przewidziany jest pod składy, magazyny, objekty pomocnicze, parkingi z wykluczeniem obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

2) wyznacza się linię zabudowy dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi - zgodnie z rysunkiem planu,

3) uciążliwość obiektów produkcyjnych nie może wykroczyć poza granice nieruchomości dla projektowanej inwestycji,

4) nie dopuszcza się lokalizacji zakładów (obiektów) wodochłonnnych,

5) obowiązuje zabudowa 1 kondygnacyjna o maksymalnej wysokości 8,0 m,

6) dachy płaskie lub o nachyleniu do 15°,

7) poziom posadowienia budynków nie wyższy niż 0,5 m od poziomu terenu,

8) zabudowa kubaturowa - maksymalnie 65% powierzchni działki.

§9. Ustalenia w zakresie komunikacji:

1. Dojazd do terenu objętego planem zapewni przyległa ulica Obornicka o funkcji drogi lokalnej.

2. Dojazd do terenów AG nastąpi od ulicy Obornickiej, przez teren MN, niepubliczna drogą dojazdową wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDw o szerokości min. 4,5 m.

§10. Zasady uzbrojenia w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Woda: zasilanie w wodę z istniejącej sieci gminnej w ulicy Obornickiej.

2. Ścieki sanitarne:

- 1) odprowadzenie ścieków docelowo do kanalizacji sanitarnej,
- 2) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej ścieki bytowe należy gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpornych i wywozić do miejsc ich utylizacji.

3. Ścieki technologiczne: nie odpowiadające składem ściekom bytowym należy - przed wprowadzeniem do sieci kanalizacji sanitarnej - podczyszczać na terenie zakładu do odpowiednich parametrów określonych w przepisach szczególnych.

4. Wody opadowe - odprowadzenie wód deszczowych nastąpi docelowo do systemu kanalizacji deszczowej; tymczasowo ścieki deszczowe należy zagospodarować w granicach własnej działki nie naruszając interesu osób trzecich.

5. Energia elektryczna - do terenu objętego planem miejscowym doprowadzona jest sieć energetyczna; w wypadku niedoboru energii elektrycznej przy rozbudowie zakładu produkcyjnego zakłada się możliwość wybudowania stacji transformatorowej typu konsumenckiego, zasilanej kablem z najbliższej sieci WN 15 kV.

6. Gospodarka grzewcza:

1) zaopatrzenie terenów, objętych planem, w gaz - z istniejącej sieci gazowej w ulicy Obornickiej,

2) do celów grzewczych i technologicznych - dla nowych budynków - należy stosować wyłącznie paliwa gazowe lub płynne lub nowe niekonwencjonalne źródła energii z wykluczeniem paliw stałych.

§11. Odpady stałe należy wstępnie segregować i gromadzić w szczelnych pojemnikach na działkach i wywozić do miejsc ich utylizacji - zgodnie z programem gospodarki odpadami.

§12. Wszelkie odkryte w gruncie w trakcie prac budowlanych objekty archeologiczne należy zabezpieczyć i natychmiast zgłosić służbie konserwatorskiej.

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

§13. Traci moc uchwała nr XV/84/94 Rady Gminy Suchy Las z dnia 9 grudnia 1994 r. (ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego z 1994 r. Nr 23 poz. 264) w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las - w części dotyczącej terenu objętego niniejszym planem.

§14. Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 20%.

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

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

Przewodniczący
Rady Gminy Suchy Las
(-) mgr Grażyna Głowacka