

§12

Ustala się następujące zasady ochrony akustycznej:

1. O ile przepisy szczególne nie stwierdzą inaczej ustala się podstawowy dopuszczalny poziom dźwięku w środowisku zewnętrznym:
 - $L_{AT}^{(D/N)} = 60/50$ dB, dla terenów AG i MG,
 - $L_{AT}^{(D/N)} = 50/40$ dB, dla terenów Mj.
2. Poziom dźwięku w środowisku zewnętrznym, określony dla terenu planu wymaga działań, które muszą być realizowane na obszarze wykraczającym poza obszar planu, oraz działania w obrębie linii rozgraniczających tereny objęte zmianą planu obejmujące:
 - 1) realizację ogrodzeń od strony źródeł hałasu jako pełnych do wysokości max. 2,4 m,
 - 2) realizację pełnych zadrzewień z podbudową z żywopłotów wzdłuż granic działek,
 - 3) usytuowanie wzajemne budynków mieszkalnych i służących działalności gospodarczej i usługowej tak, aby te drugie przesłaniały akustycznie budynek mieszkalny lub jego część mieszkalną,
 - 4) należy stosować zasady akustyki urbanistycznej i akustycznej na etapie sporządzania projektu budowlanego, w szczególności kształtowania bryły budynku, lokalizacji otworów w ścianach itp.
3. W celu zapewnienia wymaganego normami dopuszczalnego poziomu hałasu zewnętrznego w pomieszczeniach należy stosować przegrody budowlane oraz stolarkę drzwiową i okienną o podwyższonej izolacyjności akustycznej.

§13

Dla każdego rodzaju zabudowy ustala się zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu a dla nie

określonych w rysunku planu w odległości 5 m od linii rozgraniczających ulic.

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

§14

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

§15

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%.

§16

Wykonanie 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

2789

UCHWAŁA Nr XLVIII/449/2001 RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 18 października 2001 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Suchy Las, rejon Aleksandrowo-Północny Wschód

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 (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 Aleksandrowo-Północny Wschód, zwany dalej planem.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§2

1. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze Suchego Lasu, rejon Aleksandrowo-Północny Wschód, którego granice określa rysunek planu, będący jej integralną częścią, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Suchy Las, rejon Aleksandrowo-Północny Wschód”, opracowany w skali 1:1000.
2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
 - wyznaczenie nowych funkcji dla terenów objętych planem,

- umożliwienie pełnienia nowych funkcji przy jednoczesnej ochronie interesów publicznych i lokalnych,
 - wyznaczenie przebiegu nowych ulic wynikających z nowego sposobu zagospodarowania terenu.
3. Przedmiotem ustaleń planu są:
- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami Mj i Mjx,
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z nieuciążliwymi usługami rzemieślniczymi oznaczone symbolem Mj/UR,
 - 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z nieuciążliwą działalnością gospodarczą, oznaczone symbolem Mjg,
 - 4) tereny usług, oznaczone symbolami U oraz US (sport i rekreacja),
 - 5) tereny komunikacji, oznaczone symbolami:
KL – ulice lokalne,
KD – ulice dojazdowe,
KP, KPx – ciągi pieszo-jezdne i piesze,
 - 6) tereny zjazdów indywidualnych, oznaczone symbolem graficznym – liniami skośnymi,
 - 7) tereny zieleni, oznaczone symbolem ZP,
 - 8) tereny urządzeń energetycznych, oznaczone symbolami E, E1,
 - 9) tereny cieków i wód, oznaczone symbolem W.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§3

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Mj, Mjx ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, jednorodzinnych – wolnostojących i bliźniaczych,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych – do II kondygnacji plus poddasze użytkowe,
- 3) dopuszcza się lokalizację jednego budynku garażowego o powierzchni maksymalnej 25 m² na jedno stanowisko i 40 m² na dwa stanowiska,
- 4) budynki garażowe należy lokalizować w obrębie budynku mieszkalnego (preferowane) lub w linii budynku mieszkalnego,
- 5) wysokość budynków garażowych – I kondygnacja,
- 6) preferowane rozwiązanie dachów jako pochyłe (wielospadowe),
- 7) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych (adaptowanych i nowobudowanych) 22° do 45°,
- 8) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, cementową lub innym materiałem dachówkopodobnym,
- 9) dopuszcza się stosowanie kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,
- 10) poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0,5 metra nad terenem,
- 11) nieprzekraczalny procent zabudowy kubaturowej działki – 30% dla budynków, wolnostojących, 40% dla budynków bliźniaczych,
- 12) minimalna powierzchnia zieleni – 25% powierzchni całkowitej działki,

- 13) dopuszcza się lokalizowanie nieuciążliwych usług (nie powodujących zanieczyszczeń powietrza, gleby i wody, nadmiernego wzrostu poziomu hałasu oraz uciążliwego ruchu pojazdów) w parterach budynków mieszkalnych lub w obiektach zablokowanych z budynkiem mieszkalnym o max. powierzchni użytkowej 60 m² dla obiektów nowo projektowanych.
- 14) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Mjx przewiduje się docelowe zagospodarowanie terenu na podstawie koncepcji zagospodarowania przestrzennego terenu.

§4

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z nieuciążliwymi usługami rzemieślniczymi Mj/UR ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, jednorodzinnych – wolnostojących i bliźniaczych,
- 2) dopuszcza się lokalizowanie nieuciążliwych usług rzemieślniczych (nie powodujących zanieczyszczeń powietrza, gleby i wody, nadmiernego wzrostu poziomu hałasu oraz uciążliwego ruchu pojazdów) w parterach budynków mieszkalnych, w obiektach zablokowanych z budynkiem mieszkalnym o max. powierzchni użytkowej 100 m² lub w oddzielnych budynkach,
- 3) wysokość budynków mieszkalnych – do II kondygnacji plus poddasze użytkowe,
- 4) wysokość budynków usługowych – I kondygnacja,
- 5) dopuszcza się lokalizację jednego budynku garażowego o powierzchni maksymalnej 25 m² na jedno stanowisko i 40 m² na dwa stanowiska,
- 6) budynki garażowe należy lokalizować w obrębie budynku mieszkalnego (preferowane) lub w linii budynku mieszkalnego,
- 7) wysokość budynków garażowych – I kondygnacja,
- 8) preferowane rozwiązanie dachów jako pochyłe (wielospadowe),
- 9) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych i usługowych (adaptowanych i nowobudowanych) 22° do 45°,
- 10) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, cementową lub innym materiałem dachówkopodobnym,
- 11) dopuszcza się stosowanie kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,
- 12) poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych i usługowych nie wyższy niż 0,5 metra nad terenem,
- 13) nieprzekraczalny procent zabudowy kubaturowej działki – 30% dla budynków wolnostojących, 40% dla budynków bliźniaczych,
- 14) minimalna powierzchnia zieleni – 25% powierzchni całkowitej działki.

§5

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z nieuciążliwą działalnością gospodarczą Mjg ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, jednorodzinnych – wolnostojących lub bliźniaczych oraz budynków produkcyjno-magazynowych dla prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej (nie powodującej zanieczyszczeń powietrza, gleby i wody; nadmiernego wzrostu poziomu hałasu oraz uciążliwego ruchu pojazdów),
- 2) wysokość budynków mieszkalnych – do II kondygnacji plus poddasze użytkowe,

- 3) wysokość budynków produkcyjno-magazynowych – do II kondygnacji,
- 4) preferowane rozwiązanie dachów jako pochyłe (wielospadowe),
- 5) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych i produkcyjno-magazynowych (adaptowanych i nowo budowanych) 22° do 45°,
- 6) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, cementową lub innym materiałem dachówkopodobnym,
- 7) dopuszcza się stosowanie kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,
- 8) poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych i produkcyjno-magazynowych nie wyższy niż 0,5 metra nad terenem,
- 9) nieprzekraczalny procent zabudowy kubaturowej działki – 50%.

§6

Dla terenów usług U ustala się:

- 1) wysokość budynków usługowych do III kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- 2) preferowane rozwiązanie dachów jako pochyłe (dwu i wielospadowe),
- 3) nachylenie połaci dachowych od 22° do 45°,
- 4) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, cementową lub innym materiałem dachówkopodobnym,
- 5) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,
- 6) poziom posadowienia parteru budynków usługowych nie wyższy niż 0,5 metra nad terenem.

§7

Dla terenu usług sportu i rekreacji US ustala się:

- 1) lokalizację wszelkich urządzeń niezbędnych do realizacji funkcji,
- 2) dopuszcza się zabudowę kubaturową z wyłączeniem funkcji mieszkaniowej, jako zaplecze usługowe,
- 3) wysokość budynków do II kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- 4) dopuszcza się wszelkie rozwiązania dachów pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów.

§8

1. Dla terenów komunikacji KL, KD, KP, KPx ustala się:
 - 1) projektowane i istniejące ulice lokalne KL o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m i 16 m z wytyczoną jezdnią o szerokości min. 6 m,
 - 2) projektowane i istniejące ulice dojazdowe KD o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m z wydzielonym chodnikiem lub w układzie jednoprzestrzennym, lub z innymi zabezpieczeniami ruchu pieszych; dla ulic istniejących dopuszcza się większe szerokości w liniach rozgraniczających ze względu na występującą tam infrastrukturę,
 - 3) istniejąca droga powiatowa nr 231, oznaczona symbolem KL, o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m,

- 4) projektowane i istniejące ciągi pieszo-jezdne KP o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m i 8 m oraz projektowane ciągi piesze KPx o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m,
 - 5) jzady indywidualne, z określoną ich szerokością, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym (linią skośną).
2. Tereny komunikacji stanowią przestrzeń do realizacji urządzeń podziemnych.
 3. W ulicach o szerokości 15 m i 16 m zaleca się nasadzenie alei i szpalerów drzew zgodnie z warunkami siedliskowymi.
 4. W ulicach lokalnych zaleca się wytyczenie dróg rowerowych.
 5. Na terenach oznaczonych Mjx dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych.
 6. Dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z potrzebami danej funkcji w ramach własnej posesji.
 7. Wszelkie ulice, place, parkingi i dojazdy o utwardzonych nawierzchniach powinny być wyposażone docelowo w system kanalizacji deszczowej; w przypadku braku kanalizacji deszczowej wody deszczowe należy zagospodarować na własnym terenie w taki sposób, by nie naruszać interesów osób trzecich.
 8. Dla terenów komunikacji KL, KD, KP należy wyznaczyć ścieżca narożne o przyprostokątnych min. 5,0 m.

§9

Dla terenów zabudowy ustala się następujące zasady i warunki podziału na działki budowlane:

1. Na rysunku przedstawiony jest podział na działki budowlane: istniejący (linia ciągła) i postulowany (linia przerywana).
2. Dopuszcza się inny podział pod warunkiem spełnienia ustaleń pkt 3 i 4.
3. Każda nowa działka budowlana musi posiadać bezpośredni wjazd lub zjazd z istniejących lub projektowanych dróg, oraz szerokość nie mniejszą niż 20 m, z wyjątkiem działek bliźniaczych, dla których ustala się minimalną szerokość 10 m.
4. Dopuszcza się scalanie dotychczasowych i nowo wyznaczonych działek, pod warunkiem, że nie spowoduje to dysfunkcyjności terenów sąsiednich.

§10

1. Ustala się obowiązek wykonania pełnego uzbrojenia obszaru w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącym systemem gminnym:
 - wodociąg z istniejącej sieci gminnej,
 - kanalizację sanitarną z odprowadzeniem ścieków do istniejącej sieci gminnej; tymczasowo dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - kanalizację deszczową z odprowadzeniem do sieci gminnej; tymczasowo wody deszczowe należy zagospodarować we własnym zakresie w taki sposób by nie naruszać interesów osób trzecich,
 - sieć energetyczną – skablowaną podziemną,
 - sieć telefoniczną – skablowaną podziemną,
 - sieć gazową.
2. Odpady bytowe należy gromadzić w pojemnikach zlokalizowanych na terenie każdej posesji i wywozić na składowisko odpadów.

3. Do celów grzewczych należy stosować paliwa gazowe i płynne lub nowoczesne ogrzewanie elektryczne; dla nowej zabudowy zakazuje się stosowania węgla i koksu.
4. Należy zapewnić gestorom sieci każdorazowo dostępność terenów prywatnych na których znajdują się sieci i elementy istniejącego uzbrojenia terenu.
5. W budynkach zlokalizowanych w odległości do 25 m od granicy lasu zakazuje się stosowania kominków opalanych drewnem.
6. Ustala się lokalizację stacji transformatorowych typu mieskiego na terenach oznaczonych symbolami E, E1; dla stacji E1 przewiduje się ustalenie ostatecznej lokalizacji na terenie działek o nr ewid. 11/1 lub 11/2 przy ulicy KL – w ramach docelowej koncepcji zagospodarowania przestrzennego terenu, o której mowa w §3 pkt 14 niniejszej uchwały.
7. Należy zachować funkcjonowanie istniejącego systemu melioracyjnego, a w przypadku jego naruszenia zapewnić rozwiązanie zastępcze.
8. Podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowić będą projekty branżowe.

§11

Dla terenów zieleni ZP ustala się:

1. Zachowanie istniejącego drzewostanu i zagospodarowanie go z uwzględnieniem ograniczonego wykorzystania rekreacyjnego – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
2. Zaleca się zalesianie obszaru dotychczasowych gruntów drzewami i krzewami różnych gatunków zgodnie z warunkami siedliskowymi.

§12

Dla nowej zabudowy ustala się zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających ulic oraz zgodnie z rysunkiem planu.

ROZDZIAŁ III Przepisy końcowe

§13

Tracą moc ustalenia uchwały nr XV/84/94 Rady Gminy Suchy Las z dnia 9.12.1994 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las (ogł. w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego z 1994 r. nr 23, poz. 264) oraz ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejon Aleksandrowo, zatwierdzonego uchwałą nr XI/37/91 Rady Gminy Suchy Las z dnia 12.11.1991 r. (ogł. w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego z 1992 r. nr 10, poz. 77) na terenie objętym niniejszą uchwałą.

§14

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%.

§15

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi 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

2790

UCHWAŁA Nr XLVIII/451/2001 RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 18 października 2001 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Zielątkowie dla działek o nr ew. 210/3 i 210/4

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 oraz 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.zmianami) Rada Gminy Suchy Las uchwała, co następuje:

§1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Zielątkowie dla działek o nr ew. 210/3 i 210/4, zwany dalej planem.

ROZDZIAŁ I Przepisy ogólne

§2

1. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek planu, będący jej integralną częścią, zatytułowany „Zielątkowo. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 210/3 i 210/4” opracowany w skali 1:1000.
2. Przedmiotem planu jest opracowanie zasad zagospodarowania i zabudowy terenu dla fragmentu miejscowości Zielątkowo,