

1118

UCHWAŁA Nr VII/58/2003 RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 20 marca 2003 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Suchym Lesie na terenie działek o nr ewid. 860/16 i 860/17

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) 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. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie działek o nr ewid. 860/16 i 860/17 w Suchym Lesie, będący zmianą miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Suchego Lasu, rejon ul. Leśnej i Sprzecznej, na terenie tych działek.

2. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze działek wymienionych w ust. 1.

3. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, opracowany w skali 1: 500, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- zmiana powierzchni zabudowy dla terenu objętego planem, przy jednoczesnej ochronie interesów publicznych i lokalnych,
- określenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

§3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- tereny zabudowy działalności gospodarczej, oznaczone na rysunku planu symbolem P/UR,
- zasady obsługi zabudowy infrastrukturą techniczną
- zasady ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi.

§4. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- symbol oznaczający przeznaczenie terenu,
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych sposobach zagospodarowania,
- nieprzekraczalna linia zabudowy.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§5. Dla terenów działalności gospodarczej P/UR ustala się:

- Możliwa lokalizacja zakładów lub obiektów dla działalności gospodarczej z zastrzeżeniem §7 ust. 1 niniejszej uchwały.
- Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z instalowanymi urządzeniami radiowymi, telekomunikacyjnymi lub innymi stanowiącymi przeszkodę lotniczą.
- Wprowadza się zakaz dalszego wtórnego podziału istniejących nieruchomości.
- Maksymalny nieprzekraczalny procent zabudowy kubaturowej - 40%, przy czym wzdłuż wschodniej granicy działki obowiązuje strefa szer. 5,0 m. wyłączona z zabudowy w związku z przebiegiem za granicą nieruchomości linii elektroenergetycznej N.N.
- Projektowane budynki należy sytuować zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, wyznaczoną w odległości 10,0 m od frontowej granicy działki, przy czym budynki socjalno - administracyjne należy lokalizować we frontowej części działki, a budynki produkcyjno - magazynowe w głębi.
- Maksymalna dopuszczalna wysokość budynków nie więcej niż 10,0 m. od poziomu terenu. Inne obiekty budowlane nie mogą być wyższe jak 50,0 m. nad poziom terenu.
- Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, lub kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów. Dla obiektów administracyjno - socjalnych zaleca się stosowanie dachów pochyłych o nachyleniu 25°-45°.
- Poziom posadowienia parteru budynków nie wyższy niż 0,5 m nad terenem.
- Ustala się urządzenie placów postojowych (parkingi) o wielkości dostosowanej do potrzeb inwestora we frontowej części działki między nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicy.
- Urządzenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 2,0 m. wzdłuż tylnej granicy działki oraz zieleni ozdobnej od strony ul. Klonowej.

11. Trwale i estetyczne ogrodzenia nie mogą przekraczać 2,0 m. od poziomu terenu.
12. Ustala się konieczność wyposażenia nieruchomości w urządzenia służące do gromadzenia odpadów stałych, zlokalizowane przy granicy nieruchomości.
13. Obsługa komunikacyjna terenu nastąpi z ul. Klonowej.

§6. W zakresie obsługi infrastrukturą techniczną ustala się:

1. Obowiązek wykonania pełnego uzbrojenia obszaru w podstawową sieć infrastruktury technicznej:
 - a) wodociąg - sieć wodociągowa podłączona do gminnej sieci wodociągowej w ul. Klonowej,
 - b) kanalizacja sanitarna - do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej ustala się gromadzenie ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych o gwarantowanej szczelności i wywóz do miejsc ich utylizacji. Docelowo ścieki odprowadzane będą do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej i dalej, poprzez kolektor sucholeski, do systemu kanalizacyjnego m. Poznania,
 - c) ścieki technologiczne - wymagane jest przyjęcie takiej technologii oczyszczania ścieków, która zapewni bardzo wysoki stopień redukcji zanieczyszczeń przed wprowadzeniem ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej lub - czasowo - do zbiorników bezodpływowych,
 - d) kanalizacja deszczowa - odprowadzenie wód deszczowych nastąpi docelowo do systemu kanalizacji deszczowej, do czasu realizacji kanalizacji deszczowej wody deszczowe należy zagospodarować w granicach własnej działki nie naruszając interesu osób trzecich,
 - e) sieć energetyczna - podziemna skablowana, zasilana z istniejącej w ul. Klonowej linii kablowej N.N. pod warunkiem, że moc maksymalna na każdą działkę nie przekroczy wartości 27 kW,
2. Ustala się stosowanie do celów grzewczych paliw płynnych lub nowoczesnego ogrzewania elektrycznego. Docelowo do celów grzewczych możliwe będzie stosowanie paliw gazowych.
3. Podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe.

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

1. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji obiektów 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. Szczególne warunki zagospodarowania działki wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego:

- a) wszelka ewentualna uciążliwość obiektów działalności gospodarczej powinna mieścić się w granicach własnej działki, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) zakaz odprowadzania nieczystości płynnych do gruntu lub rozlewania na działce,
- c) zakaz stosowania nośników energii cieplnej szczególnie szkodliwych dla środowiska, takich jak koks, węgiel i spalanie odpadów,
- d) wszelkie place, parkingi i dojazdy o utwardzonej nawierzchni powinny być wyposażone w system kanalizacji deszczowej, w przypadku nawierzchni nieutwardzonej lub częściowo nieutwardzonej (ażurowej) należy zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.

3. Ustala się zasady kształtowania klimatu akustycznego - zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie normami.

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

§8. Ustala się 20% 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.

§9. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Suchego Lasu, rejon ul. Leśnej i Sprzecznej, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Suchy Las NrXIV/77/94 z dnia 2 grudnia 1994 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Poznańskiego Nr 21 z dnia 6 grudnia 1994 r. poz. 228.

§10. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suchy Las.

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

Przewodniczący Rady
Gminy Suchy Las
(-) mgr Grażyna Głowacka