

— 1286 —

UCHWAŁA Nr XIV/130/99  
Rady Gminy Suchy Las

z dnia 5 sierpnia 1999 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchego Lasu – rejon ul. Sprzecznej i Mokrej dla działek o nr ewid.: 891/33, 891/34, 891/35, 891/36.

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. Nr 13 z 1996 r. poz. 74 z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139) Rada Gminy Suchy Las uchwała co następuje:

## §1

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchego Lasu rejon ul. Sprzecznej i Mokrej (zatwierdzonego uchwałą nr XXVII/151/95 Rady Gminy Suchy Las z dnia 1 grudnia 1995 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Pozn. nr 15/95 poz. 119) obejmującą działki o nr ewid.: 891/33, 891/34, 891/35, 891/36 z nowym przeznaczeniem na cele zabudowy magazynowej i zabudowy usługowo-administracyjnej.
2. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek w skali 1:1000 zatytułowany: Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchego Lasu, rejon ul. Sprzecznej i Mokrej – dla działek o nr ewid.: 891/33, 891/34, 891/35 i 891/36.

## PRZEPISY OGÓLNE

## §2

Zmiana planu obejmuje obszar położony we wsi Suchy Las, którego podstawowy teren stanowią działki o nr ewid.: 891/36, 891/35, 891/34, 891/33, o łącznej pow. 0,4116 ha

## §3

1. Celem regulacji zawartej w ustaleniach niniejszej uchwały jest:
  - a) umożliwienie realizacji zabudowy magazynowej i zabudowy usługowo – administracyjnej zgodnie z zapotrzebowaniem aktualnego właściciela i użytkownika terenu na obszarze przeznaczonym w dotychczas obowiązującym planie pod „drogę publiczną i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z obiektami usług rzemieślniczych lub magazynów w tym innej działalności gospodarczej”,
  - b) stworzenie podstaw merytorycznych, formalnych i prawnych dla określenia zasad zagospodarowania terenu pod nowe przeznaczenie dla zabudowy magazynowej i zabudowy usługowo – administracyjnej,
  - c) ochrona w skali lokalnej systemu ekologicznego terenu zainwestowania.

## §4

1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest:
  - a) zmiana przeznaczenia terenu z dotychczasowego przeznaczenia na nową funkcję wymienioną w §1 ust. 1 z celem określonym w §3 ust. 1 lit. b,
  - b) ustalenie zasad zagospodarowania przestrzennego terenu i kształtowania zabudowy,
  - c) ustalenie ogólnych zasad uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną.

## §5

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, należy przez to rozumieć plan miejscowy dla rejonu ulic Sprzecznej i Mokrej uchwalony 1 grudnia 1995 r. o którym mowa w §1 ust. 1 niniejszej uchwały,
2. zmianie planu należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę wraz załącznikami, których ustalenia zmieniają przepisy planu o którym mowa w ust. 1,
3. dotychczasowym przeznaczeniu, należy przez to rozumieć funkcję przypisaną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
4. nowym przeznaczeniu, należy przez to rozumieć przeznaczenie oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem PS, oznaczającym przeznaczenie ustalone w §1 ust. 1 niniejszej uchwały oraz dalszymi jej przepisami.

## PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

## §6

1. Zmiana planu dotyczy:
  - a) zmiany przeznaczenia działki o nr ewid. 891/36 o pow. 0,0336 ha z dotychczasowego przeznaczenia pod drogę publiczną, wyznaczonego planem miejscowym na nowe przeznaczenie pod magazyny i usługi administracyjne, oznaczone na rys. zmiany planu symbolem  $Z_1$  – PS,
  - b) zmiany przeznaczenia działek nr ewid. 891/35 o pow. 0,1757 ha, nr ewid. 891/34 o pow. 0,0308 ha, nr ewid. 891/33 o pow. 0,1715 ha z dotychczasowego przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z obiektami usług rzemieślniczych lub magazynów w tym innej działalności gospodarczej, na nowe przeznaczenie pod magazyny i usługi administracyjne oznaczone na rys. zmiany planu symbolem  $Z_2$  – PS.

## §7

Dla obszaru objętego zmianą planu ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1. Usytuowanie projektowanych budynków magazynowych i budynków usługowo administracyjnych musi:
  - a) uwzględniać frontową linię zabudowy, która pozostaje bez zmian zgodnie z ustaleniami planu i wynosi 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicy Sprzecznej.
  - b) respektować linię zabudowy względem pozostałych granic zmiany planu zgodnie z przepisami prawa budowlanego.
2. Suma powierzchni zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu, oznaczonego symbolami  $Z_1$  – PS i  $Z_2$  – PS.
3. Utwardzona powierzchnia terenu oznaczonego symbolami  $Z_1$  – PS i  $Z_2$  – PS poprzez wykonanie placów, dróg i chodników nie

może przekroczyć 40% łącznej powierzchni ogólnej przedmiotowego terenu.

4. Suma powierzchni zabudowanej i utwardzonej o których mowa w ust. 2 i 3 traktowane łącznie nie powinna być większa niż 70% łącznej powierzchni terenu oznaczonego symbolami Z<sub>1</sub> – PS i Z<sub>2</sub> – PS.

Pozostała powierzchnia powinna być wykorzystana na urządzenie zieleni ozdobnej i skwerów

5. Podstawowy dojazd do działki należy zagwarantować od strony ulicy Sprzecznej, poprzez działki nr ewid. 891/4, 891/29, 891/30, stanowiące obecnie obszar istniejącego zakładu.
6. Dopuszcza się wykonanie wyjazdów typu awaryjnego w kierunku ul. Mokrej poprzez drogę oznaczoną symbolem KD.
7. Wzdłuż granic terenu zakładu, zaleca się wprowadzenie pasa zieleni zimozielonej o funkcji estetycznej, zgodnie z rys. zmiany planu.
8. Ustala się obowiązek realizacji od strony ulicy, ogrodzenia ażurowego o wysokości nie większej niż 1,80 m.

#### §8

Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1. dla budynków magazynowych i magazynowo-administracyjnych:
  - a) obowiązuje maksymalna wysokość 10.0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
  - b) należy stosować dachy dwuspadowe o spadku połaci dachowych od 20° do 45°, kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę.
  - c) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich z pokryciem odpowiednim dla przyjętego rodzaju rozwiązania.
2. dla budynków administracyjnych o powierzchni zabudowy do 300 m<sup>2</sup>:
  - a) obowiązują obiekty parterowe o wysokości do 4,5 m od powierzchni terenu do poziomu kalenicy.
  - b) należy stosować dachy strome o kącie nachylenia do 45°, kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę.
3. dla budynków garażowo – gospodarczych:
  - a) obowiązuje maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu wolnostojącego do 40 m<sup>2</sup>.
  - b) obiekty te powinny być realizowane jako parterowe o wysokości do 4,5 m od powierzchni terenu do poziomu kalenicy,
  - c) należy stosować dachy strome o kącie nachylenia do 45°, kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę.

#### §9

W zakresie infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

1. Docelowo przewiduje się pełne uzbrojenie sieciowe terenu w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną i odprowadzenie ścieków sanitarnych oraz wód opadowych. Przebieg uzbrojenia i jego podstawowe parametry techniczne określone są w koncepcji uzbrojenia terenu, stanowiącej załącznik do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchego Lasu, rejon ul. Leśnej i Sprzecznej.
2. Do czasu wybudowania i uruchomienia systemu kanalizacji sanitarnej, wprowadza się obowiązek gromadzenia ścieków sanitarnych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, usytuowanych na działkach; okresowo opróżnianych.

#### §10

W zakresie ochrony środowiska obowiązują następujące ustalenia:

1. Wprowadza się zakaz lokalizacji inwestycji o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji (Dz.U. Nr 93 poz. 589).
2. Wprowadza się zakaz odprowadzania wszelkich nieczystości płynnych do gruntu i wód oraz rozprowadzania ich na terenach zieleni.
3. Zaleca się stosowanie do ogrzewania budynków, ekologicznych nośników energii jak olej opałowy, gaz oraz energia elektryczna.

### PRZEPISY KOŃCOWE

#### §11

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, wynoszącą 30%.

#### §12

Traci moc uchwała nr XXVIII/151/95 Rady Gminy Suchy Las z dnia 1 grudnia 1995 roku (Dz. Urz. Woj. Poznańskiego nr 15/95 poz. 119) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchego Lasu rejon ul. Sprzecznej i Mokrej w części dotyczącej obszaru objętego niniejszą zmianą planu.

#### §13

Wykonanie 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