

Wielk.00.85.1138

2003-03-15 zm.wyn.z Wielk.03.30.572

UCHWAŁA Nr XXXIII/320/2000

Rady Gminy Suchy Las

z dnia 23 listopada 2000 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchego Lasu - rejon ul.
Sprzecznnej i Mokrej dla działki nr ewid. 891/7***

(Poznań, dnia 4 grudnia 2000 r.)

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

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchego Lasu - rejon ul. Sprzecznnej i Mokrej (zatwierdzonego uchwałą nr XXVIII/151/95 Rady Gminy Suchy Las z dnia 1 grudnia 1995 r., ogłoszoną w Dz.Urz. Woj. Pozn. nr 15/95 poz. 119) obejmującą działkę nr ewid. 891/7 z nowym przeznaczeniem na cele zabudowy magazynowej z dopuszczeniem obiektów administracyjnych.

2. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek w skali 1:1000 zatytułowany: "Suchy Las, zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejon ul. Sprzecznnej i Mokrej - dla działki nr ewid. 891/7.

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 2. Zmiana planu obejmuje obszar położony we wsi Suchy las, którego podstawowy teren stanowi działka nr ewid. 891/7.

§ 3. 1. Celem regulacji zawartej w ustaleniach niniejszej uchwały jest:

- a) umożliwienie realizacji zabudowy magazynowej z dopuszczeniem obiektów administracyjnych 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, magazynów lub inną działalność gospodarczą".
- b) stworzenie podstaw merytorycznych, formalnych i prawnych dla określenia zasad zagospodarowania terenu pod nowe przeznaczenie dla zabudowy magazynowej z dopuszczeniem obiektów administracyjnych,
- 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. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego** - należy przez to rozumieć plan miejscowy dla rejonu ulic Sprzeczej 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 z załącznikiem, 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 uchwał oraz dalszymi jej przepisami.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 6. Zmiana planu dotyczy:

- a) zmiany przeznaczenia części działki o nr ewid. 891/7 z dotychczasowego przeznaczenia pod drogę publiczną, wyznaczonego planem miejscowym na nowe przeznaczenie pod magazyny i obiekty administracyjne wraz z pasem zieleni izolacyjnej, oznaczone na rys. zmiany planu symbolem **Z4-PS/ZI**,
- b) zmiany przeznaczenia części działki o nr ewid. 891/7, z dotychczasowego przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z obiektami usług rzemieślniczych lub magazynów w tym innej działalności gospodarczej na nowe przeznaczenie pod magazyny z dopuszczeniem obiektów administracyjnych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **Z3-PS**.

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

1. Usytuowanie projektowanych budynków magazynowych i obiektów administracyjnych powinno uwzględniać nieprzekraczalną linię zabudowy usytuowaną w odległości 4,0 m od projektowanej granicy działki powstałej w wyniku poszerzenia pasów drogowych ulic Sprzeczej i Mokrej.

2. Suma powierzchni zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych nie może przekroczyć 50% powierzchni terenu, oznaczonego symbolami **Z3-PS** i **Z4-PS/ZI**.

3. Utwardzona powierzchnia terenu oznaczonego symbolami **Z3PS** i **Z4-PS/ZI** 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 80% łącznej powierzchni terenu oznaczonego symbolami **Z3-PS** i **Z4PS/ZI**. Pozostała powierzchnia nie mniej niż 20% powinna być wykorzystana na urządzenie zieleni izolacyjnej, ozdobnej i skwerów.

5. W ramach terenu oznaczonego symbolem **Z4-PS/ZI** należy urządzić teren zieleni izolacyjnej o pow. ca 160 m² i minimalnej szerokości 6 m wzdłuż granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej.

6. Pas zieleni o którym mowa w ust. 5 może mieć charakter zieleni ogrodowej pod warunkiem zachowania funkcji izolacyjnej.

7. Na terenie zieleni izolacyjnej o charakterze zieleni ogrodowej dopuszcza się realizację obiektu garażowego o pow. zabudowy do 40 m².

8. Podstawowy dojazd do działki oznaczonej symbolem **PS** należy zagwarantować od strony ul. Sprzeczej.

9. Wzdłuż granic terenu zakładu, zaleca się wprowadzenie pasa zieleni zimozielonej o funkcji

estetycznej, zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

10. Początkowa wysokość nasadzenia pasa zieleni zimozielonej nie może być mniejsza niż 1,5 m.

11. Ustala się obowiązek realizacji od strony ulic, ogrodzenia ażurowego o wysokości nie większej niż 1,80 m.

12. Udział prześwitu w ogólnej powierzchni ogrodzenia ażurowego nie może być mniejszy niż 50%

§ 8. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1. Dla budynków magazynowych i obiektów - 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 garażowo-gospodarczych:

a) obowiązuje maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu wolnostojącego do 40 m².

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 spadku połaci dachowych od 20° 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 i 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.

Rozdział III

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 do 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 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.

ZAŁĄCZNIK

SUCHY LAS

**Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejon ul. Sprzecznej i Mokrej dla
działki o nr ewid 891/7**

(grafikę pominięto)