

Uchwała NR
XXVIII/151/95

Rady Gminy Suchy Las
z dnia 1 grudnia 1995 roku

w sprawie : uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchego Lasu rejon ul.Sprzecznnej i Mokrej.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o Samorządzie Terytorialnym (Dz. U. Nr.16 poz.95) oraz art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr.89 poz.415) oraz §2 ust.3 pkt.1 rozporządzenia Rady Ministrów z 30 września 1980r. w sprawie ochrony środowiska przed opadami i innymi zanieczyszczeniami oraz utrzymania czystości i porządku w miastach i wsiach (Dz. U. Nr 24 poz. 91) Rada Gminy Suchy Las uchwala co następuje:

§1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Suchego Lasu, rejon ul.Sprzecznnej i Mokrej, obejmujący:

- ustalenia, zawarte w §2 niniejszej uchwały
- rysunek planu, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§2

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Suchego Lasu, rejon ul.Sprzecznnej i Mokrej ustala się:

1. Przeznaczenie terenów pod:
 - magazyny oznaczone w rysunku planu symbolem PS
 - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z obiektami usług rzemieślniczych lub magazynów lub innej działalności gospodarczej -
 - oznaczoną w rysunku planu symbolem MN, UR
 - ulicę lokalną oznaczoną w rysunku planu symbolem KL
 - ulice dojazdowe oznaczone w rysunku planu symbolem KD
2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, w tym rozgraniczające ulic określone w rysunku planu.
3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 3.1. przebieg, klasyfikację i parametry techniczne ulic określone w rysunku planu.
 - 3.2. pełne docelowo uzbrojenie sieciowe terenów 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 Sprzeczej.

- 3.3 Do czasu wybudowania i uruchomienia systemu kanalizacji sanitarnej, wprowadza się obowiązek gromadzenia ścieków sanitarnych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, usytuowanych na działkach i okresowo opróżnianych przy pomocy wozów asenizacyjnych.
4. Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
- 4.1. wprowadza się nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ulic, określone w rysunku planu.
- 4.2. wprowadza się orientacyjny, wtórny podział terenu na działki budowlane, określony w rysunku planu.
- 4.3. wprowadza się ograniczenie gabarytów i powierzchni zabudowy, projektowanych w planie budynków:
- budynki mieszkalne jednorodzinne: max. dwie kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym,
 - budynki gospodarcze: parterowe, powierzchnia zabudowy max. 50 m², wysokość max. 4,0 m od poziomu terenu,
 - budynki usługowe, magazynowe lub innej działalności gospodarczej na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolem MU, UR: parterowe o powierzchni zabudowy max. 200 m², wysokość max. 6,0 m od poziomu terenu,
 - budynki magazynów na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolem PS: parterowe, wysokość max. 6,0 m od poziomu terenu.
- 4.4. Wymagane pokrycie budynków - dachy dwuspadowe o spadku połaci dachowych od 20° do 45° w zależności od rodzaju materiału pokryciowego.
- 4.5. Wprowadza się zakaz budowy budynków prowizorycznych i tymczasowych, z materiałów łatwopalnych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy.
- 4.6. Wprowadza się zakaz adaptacji budynków: mieszkalnych i gospodarczych na cele produkcji przemysłowej; a budynków usługowych i magazynów na cele uciążliwej produkcji przemysłowej lub innej działalności gospodarczej, której wszelka emisja zanieczyszczeń do atmosfery i poziom hałasu na granicy działki przekracza dopuszczalne normy lub wskaźniki.
- 4.7. Wprowadza się ograniczenie powierzchni zabudowy do 35% powierzchni działki dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem MN, UR i 40% powierzchni działki dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem PS.
- 4.8. Wprowadza się zakaz przekształcania istniejącej rzeźby terenu i wycinania drzew ozdobnych.
- 4.9. Wprowadza się obowiązek urządzenia zieleni ozdobnej o charakterze ochronnym na działkach, wzdłuż ulic i na zapleczu budynków usługowych.

- 4.10. Wprowadza się ograniczenie wysokości ogrodzenia do max. 1,8 m od poziomu terenu i obowiązek wykonania ogrodzenia ażurowego od strony ulic.
5. Warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska.
 - 5.1. Teren objęty planem położony jest w obszarze chronionego krajobrazu, na którym obowiązuje szczególna ochrona elementów środowiska przyrodniczego - powietrze, woda, gleba, rzeźba terenu i zieleń ozdobna.
 - 5.2. Wprowadza się zakaz budowy obiektów i urządzeń uciążliwych dla środowiska, których wszelkie emisje zanieczyszczeń do atmosfery i poziom hałasu na granicy działki może przekroczyć dopuszczalne normy lub wskaźniki.
 - 5.3. Wprowadza się zakaz odprowadzania wszelkich nieczystości płynnych do gruntu i wód oraz rozlewania na działkach.
 - 5.4. Zaleca się zastosowanie do ogrzewania budynków ekologicznych nośników energii: olej opałowy, gaz, energia elektryczna.
6. Do planu dołącza się prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

§3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§4

- 1/ Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego.
- 2/ Traci moc miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego Suchego Lasu rejon ul. Leśnej i Sprzecznej zatwierdzony uchwałą nr.XIV /77 /94 Rady Gminy Suchy Las z dnia 2.12.1994r. (Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 21 z dnia 6.12.1994r.) w granicach zatwierdzenia niniejszą uchwałą.