

Wielk.00.81.1077

**UCHWAŁA Nr XXXI/286/2000
Rady Gminy Suchy Las**

z dnia 5 października 2000 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Chłudowie, na terenie
działek o nr ewid. 385/3, 385/4 i części działki o nr ewid. 388 - zmiana planu ogólnego
zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las**

(Poznań, dnia 28 listopada 2000 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996 r. nr 13, poz. 74 z późn.zm.) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999 r. nr 15, poz. 139 z późn.zm.), Rada Gminy Suchy Las uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Chłudowie na terenie działek nr ewid. 385/3, 385/4 i części działki o nr ewid. 388 stanowiący zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las.

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

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach jest wyznaczenie nowych funkcji dla terenu objętego planem, przy jednoczesnej ochronie interesów publicznych i lokalnych.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny urządzeń komunikacji samochodowej oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**,
- 2) tereny komunikacji kołowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**,
- 3) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **EE**,
- 4) zasady obsługi zabudowy infrastrukturą techniczną,
- 5) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi,
- 6) zasady kształtowania sfery przestrzenno-wizualnej.

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

- a) symbole oznaczające przeznaczenie terenów,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych sposobach zagospodarowania,
- c) linie zabudowy - obowiązujące i nieprzekraczalne,
- d) klasyfikacja ulic, szerokość linii rozgraniczających ulic, odległość linii zabudowy,

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 5. Dla terenu urządzeń komunikacji samochodowej **KS** ustala się:

- 1) Teren objęty planem przeznaczony jest na cele bazy autobusowej Zakładu Komunikacji Publicznej Gminy Suchy Las.
- 2) Na zabudowę bazy składać się będą nowe budynki warsztatowe i socjalno-biurowe. Obiekty istniejące powinny ulec likwidacji, z wyjątkiem tych, które mogą być zaadaptowane przy nowym sposobie zagospodarowania terenu.
- 3) Projektowana zabudowa musi być sytuowana zgodnie z wyznaczonymi obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu.
- 4) Wysokość budynków dostosowana do potrzeb technologicznych bazy, jednak nie więcej niż 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy.
- 5) 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°.
- 6) Projektowane obiekty warsztatowe, ze względu na swoją uciążliwość w stosunku do sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej, muszą uwzględniać wymagania norm z dziedziny akustyki budowlanej, m. in. poprzez zapewnienie wymaganej izolacyjności akustycznej ścian zewnętrznych w budynkach.
- 7) Maksymalny stopień zabudowy kubaturowej w wysokości do 50% powierzchni terenu. Wielkość placów manewrowych wynikać będzie z obowiązujących normatywów dla tego typu zagospodarowania.
- 8) Wprowadza się obowiązek zrealizowania pasów zieleni wyłącznie zimozielonej wysokiej i krzaczastej wzdłuż granic terenu - zgodnie z rysunkiem planu.
- 9) Ustala się konieczność zabezpieczenia na działce odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dla pracowników bazy.

§ 6. Dla terenu urządzeń elektroenergetycznych **EE** ustala się:

- 1) Lokalizację projektowanej stacji transformatorowej typu konsumpcyjnego zgodnie z rysunkiem planu, zasilanej linią kablową lub napowietrzną SN-15 kV na podstawie warunków technicznych przyłącza, które wyda E.P.S.A. na etapie opracowania projektu branżowego.
- 2) Dla obiektów stacji transformatorowej nie obowiązują wyznaczone linie zabudowy.

§ 7. Dla terenów komunikacji **KD** ustala się:

- 1) Poszerzenie ulicy Tysiąclecia, oznaczonej symbolem **KD**, do 10 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) Tereny komunikacji stanowią przestrzeń do realizacji urządzeń podziemnych,
- 3) Wszelkie parkingi, place i dojazdy będą posiadały utwardzone nawierzchnie i zostaną wyposażone w system kanalizacji deszczowej.

§ 8. W zakresie obsługi infrastrukturą techniczną ustala się:

- 1) Obowiązek wyposażenia całego terenu w infrastrukturę techniczną: wodociąg, kanalizację sanitarną i deszczową, energię elektryczną, gaz, telekomunikację na warunkach gwarantujących właściwy standard poziomu pracy, zgodnie z wymogami ochrony środowiska i higieny pracy.
- 2) W rozwiązaniu czasowym dla kanalizacji sanitarnej, odbierającej ścieki z obiektów socjalno-biurowych, dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych o gwarantowanej szczelności - na nieczystości płynne wyłącznie do czasu uruchomienia wiejskiej oczyszczalni ścieków.
- 3) 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.
- 4) Ścieki deszczowe z powierzchni utwardzonych muszą być bezwzględnie podczyszczane przed wprowadzeniem ich do kanałów deszczowych.

- 5) Ustala się obowiązek stosowania dla celów grzewczych paliw gazowych i płynnych oraz promowanie nowych, niekonwencjonalnych źródeł energii.
- 6) Podstawy realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe.

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

Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji obiektów (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r. - Dz.U. Nr 93, poz. 589): szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub innych, odpowiadających im zgodnie z przepisami obowiązującymi w momencie złożenia wniosku o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 10. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu w zakresie kształtowania sfery przestrzenno-wizualnej:

- 1) Zabronione jest sytuowanie wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowaną podstawową funkcją terenu.
- 2) Zakazuje się realizowania zabudowy substandardowej, a istniejąca o tym charakterze winna być likwidowana lub modernizowana.
- 3) Szczególnego potraktowania pod względem architektonicznym wymaga pierzeja od strony ul. Tysiąclecia.
- 4) Przestrzeń publiczną należy wyposażyć w obiekty małej architektury oraz zieleni towarzyszącą, o ile pozwalają na to względy technologiczne.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 11. W związku z komunalną własnością terenu objętego planem odstępuje się od określenia procentowej stawki, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 12. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą, tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las, uchwalonego Uchwałą Nr XV/84/94 Rady Gminy Suchy Las z dnia 9 grudnia 1994 roku.

§ 13. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Suchym Lesie.

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

ZALĄCZNIK

**CHŁUDOWO, ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
DZIAŁEK O NR EWID. 385/3, 385/4 I CZĘŚCI DZIAŁKI O NR EWID. 388.
(grafikę pominięto)**