

UCHWAŁA NR LXV/350/98
RADY GMINY SUCHY LAS
Z DNIA 18.06.1998r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowo - usługowych SUCHY LAS - POŁUDNIOWY ZACHÓD.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 z 1994 r. poz. 415) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. Nr. 13 poz. 74 z 1996 r. z późniejszymi zmianami) Rady Gminy w Suchym Lesie uchwala, co następuje:

§ 1.

Zmienia się miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowo-usługowych " SUCHY LAS - POŁUDNIOWY ZACHÓD " w zakresie ustaleń określających zasady dopuszczenia realizacji zabudowy wielorodzinnej w części powierzchni działki o nr ewid. 572 oznaczonym w dotychczas obowiązującym planie symbolem M/U/ZP.

I P R Z E P I S Y O G Ō L N E

§ 2.

1. Zmiana planu obejmuje obszar zawarty między liniami rozgraniczającymi teren dróg okalających obszar zainwestowania mieszkaniowego z usługami i zielenią towarzyszącą na terenie działki 572.
2. Granice zatwierdzenia zmiany planu stanowią linie rozgraniczające, o których mowa w pkt. 1.
3. Część dz. nr ewid. 572, o której mowa w ust. 1, po dokonanych regulacjach geodezyjno-ewidencyjnych posiada nr ewid. 572/8

§ 3.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest określenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu osiedla wielorodzinnego typu spółdzielczego.

§ 4.

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się przeznaczenie podstawowe mieszkaniowe.

§ 5.

1. Integralną częścią zmiany planu jest załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, będący fragmentem rysunku w skali 1:1000, planu szczegółowego o którym mowa w § 5, pkt. 1.
2. Wszystkie oznaczenia graficzne załącznika nr 1 są obowiązującymi ustaleniami planu według oznaczeń i opisów legendy planszy podstawowej planu szczegółowego, o którym mowa w § 5, pkt. 1.

§ 6.

Jeżeli w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowo - usługowych lub planie szczegółowym

- należy przez to rozumieć plan składający się z planszy podstawowej rysunku planu w skali 1 : 1000, tekstu planu zatwierdzonych uchwałą NR XIV/76/94 Rady Gminy Suchy Las z dnia 02.12.1994 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Poz. nr 21 poz. 227;
2. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Suchy Las o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 3. załączniku graficznym należy przez to rozumieć fragment rysunku planu, o którym mowa w ust. 1;
 4. przeznaczeniu podstawowym mieszkaniowym - należy przez to rozumieć, że funkcja mieszkaniowa będzie przeznaczeniem dominującym w zabudowie dopuszczonej przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały;
 5. przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć sposób użytkowania w tym funkcje nie stojące w kolizji z przeznaczeniem podstawowym, lecz to przeznaczenie uzupełniające;
 6. projektowanym poziomie terenu - należy przez to rozumieć poziom uzyskany poprzez niwelację terenu maksymalnie + 1,0 m względem istniejącego poziomu terenu na obszarze nie większym niż 10% pow. działki;
 7. przepisach oddzielnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

II P R Z E P I S Y S Z C Z E G Ó Ł O W E

§ 7.

1. Ustalenia miejscowego planu szczegółowegoo którym mowa w § 5, pkt.1 zmienia się w częściach tekstu planu w taki sposób, że:
 - 1) zapis strony 11-tej tekstu planu od zdania " *W części wschodniej obszaru planu...*" do końca zdania zawierającego nazwy ulic: " *... Poziomkowej i Szkótkarskiej.*" odnoszący się terenu oznaczonego w planie szczegółowym symbolem M/U/ZP, zastępuje się ustaleniami jak w pkt. 2;
 - 2) W części wschodniej obszaru zatwierdzenia planu wyznacza się dwa tereny funkcjonalne:
 - a) teren oznaczony symbolem MW/U/ZP przeznaczony pod zabudowę obiektami wielorodzinnymi średniej intensywności z dopuszczeniem możliwości lokalizacji usług podstawowych w parterach budynków;
 - b) pozostaje bez zmian od słów " *Teren U/ZP...*" do słów " *... w dalszej części tekstu*".
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszaru w granicach zmiany planu:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów mieszkaniowych o powierzchni zabudowy do 320 m² wynosić może nie więcej niż 17,50 m od projektowanego poziomu terenu do poziomu w linii kalenicy;

- 2) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów mieszkaniowych o powierzchni zabudowy ponad 320 m² ? wynosić może maksymalnie 15,50 m od projektowanego poziomu terenu do poziomu linii kalenicy;
- 3) w obiektach, o których mowa w ppkt. 1 dopuszcza się realizację mieszkań dwukondygnacyjnych, z wykorzystaniem przestrzeni poddaszowej, pod warunkiem, że poziom wejścia do tych mieszkań znajdować się będzie na poziomie czwartej kondygnacji, lecz nie wyżej niż 8,70 m od projektowanego poziomu terenu;
- 4) maksymalna wysokość budynków w linii okapu odpowiednio może wynosić 12,00 m;
- 5) dopuszcza się możliwość zastosowania obniżonego poziomu posadzki części usługowych w parterach budynków, lecz nie więcej niż 1,0 m poniżej istniejącego poziomu terenu;
- 6) dachy należy projektować zgodnie z ustaleniami planu szczegółowego.

III PRZEPISY KOŃCOWE

§ 8.

Traci moc miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowo-usługowych " SUCHY LAS - POŁUDNIOWY ZACHÓD " zatwierdzonych uchwałą NR XIV/76/94 Rady Gminy Suchy Las z dnia 02.12.1994 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Poz. nr 21 poz. 227 w części sprzecznej z istanieniami niniejszej uchwały.

§ 9.

Zgodnie z art. 7.1. Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz. U. Nr 16 poz. 78) dla wyżej wymienionego terenu w areale włączonym do niniejszej zmiany planu nie jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolniczych na cele nierolnicze.

§ 10.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Suchym Lesie.

§ 11.

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

Przewodniczący Rady Gminy
w Suchym Lesie

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Suchy Las

Jan Sieg
mgr inż. Jan Sieg