

Wielk.00.81.1078

**UCHWAŁA Nr XXXI/287/2000  
Rady Gminy Suchy Las**

z dnia 5 października 2000 r.

**w sprawie zmiany "Miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowo-usługowych Suchy Las - Południowy Zachód" na terenie działki o nr ewid. 461/1 w Suchym Lesie**

(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.) oraz 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 zmianę "Miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowo-usługowych Suchy Las - Południowy Zachód" na terenie działki o nr ewid. 461/1 w Suchym Lesie.

**Rozdział I**

**Przepisy ogólne**

**§ 1.** Plan obejmuje obszar położony w Suchym Lesie na terenie działki o nr ewid. 461/1.

**§ 2.** Ustala się przeznaczenie terenu - pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w dwóch budynkach sześciomieszkaniowych.

**§ 3.** Celem regulacji zawartej w ustaleniach planu jest:

- wyznaczenie nowych funkcji dla terenów objętych zmianą planu,
- umożliwienie pełnienia nowych funkcji przy jednoczesnej ochronie interesów publicznych i lokalnych w zakresie ekologii.

**§ 4.** Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**,
- 2) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD** - ulice dojazdowe,
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 4) warunki wynikające z właściwości środowiska i jego ochrony.

**§ 5. 1.** Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:500, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linia oznaczająca granicę terenów o różnym sposobie użytkowania, ściśle określona, obowiązująca przy projektowaniu podziału terenu,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków garażowych,

**§ 6.** Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w §5 ust. 2 z uwzględnieniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, o których mowa w §7.

**§ 7. 1.** Ustala się obowiązek wykonania pełnego uzbrojenia obszaru w podstawową sieć infrastruktury technicznej:

- 1) wodociąg,
  - 2) kanalizacja sanitarna - odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacyjnej,
  - 3) sieć telefoniczna - skablowana, podziemna,
  - 4) sieć energetyczna - skablowana, podziemna,
  - 5) sieć gazowa,
  - 6) gromadzenie odpadów bytowych z każdej posesji w pojemnikach, zlokalizowanych na terenie tej posesji odprowadzanie ich zgodnie z gospodarką odpadową gminy,
  - 7) dopuszcza się stosowanie do celów grzewczych paliw gazowych, płynnych lub nowoczesnego ogrzewania elektrycznego.
2. Podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe.

## **Rozdział II**

### **Przepisy szczegółowe**

**§ 8.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) ustala się:

1. Zasady zagospodarowania działki i kształtowania zabudowy:

- 1) Ustala się lokalizację budynków mieszkalnych, wielorodzinnych - w dwóch budynkach sześciomieszkaniowych.
- 2) Ustala się nieprzekraczalny procent zabudowy działki w wysokości 40%.
- 3) Usytuowanie projektowanych budynków mieszkalnych musi uwzględniać nieprzekraczalne linie zabudowy mieszkaniowej.
- 4) Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy mieszkaniowej oraz nieprzekraczalne linie zabudowy garaży zgodnie z rysunkiem planu.
- 5) Ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych do 8,5 m w kalenicy dachu.
- 6) Dachy dwu- lub wielospadowe, kryte dachówką, materiałem imitującym dachówkę lub wysokogatunkową uszlachetnioną blachę o spadku 18°-45°.
- 7) Dopuszcza się stosowanie kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów.
- 8) Ustala się poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0,5 m nad terenem.
- 9) Ustala się następujące warianty lokalizacji budynków garażowych:
  - lokalizowane w obrębie budynku mieszkalnego,
  - wolnostojące w linii budynku mieszkalnego - o maksymalnej powierzchni 30 m<sup>2</sup> i wysokości do stropu 3,5 m,
  - zblokowane z budynkiem mieszkalnym, częściowo wysunięte - maksymalnie do nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków garażowych, o gabarytach jak wyżej.

**§ 9.** Ustalenia w zakresie komunikacji:

- 1) Ustala się tereny komunikacji oznaczone (KD) - istniejące ulice dojazdowe.
- 2) Tereny komunikacji stanowią przestrzeń do realizacji urządzeń podziemnych.
- 3) Dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych, zgodnie z potrzebami danej funkcji, w ramach własnych posesji.
- 4) Wszelkie ulice, place i dojazdy o utwardzonych nawierzchniach powinny być wyposażone w system

odprowadzania wód deszczowych.

### **Rozdział III**

#### **Przepisy końcowe**

**§ 10.** Na podstawie art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r.), dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w zmianie planu, ustala się 25% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 11.** Traci moc uchwała Rady Gminy Suchy Las nr XIV/74/94 z dnia 2 grudnia 1994 roku w sprawie uchwalenia "Miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowo-usługowych Suchy Las - Południowy Zachód" w części dotyczącej terenu objętego niniejszą uchwałą.

**§ 12.** Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Suchy Las.

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

#### **ZAŁĄCZNIK**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W SUCHYM LESIE DLA DZIAŁKI  
O NR EWID. 461/1  
(grafikę pominięto)**