



TREŚĆ

Poz.:

Str.

ZARZĄDZENIE WOJEWODY POZNAŃSKIEGO

- 41 nr 18/98 z dnia 4 marca 1998 r. w sprawie ustalenia wysokości wskaźnika przeliczeniowego powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego 65

UCHWAŁY RAD GMIN

- 42 nr XXXI/210/97 Rady Gminy Komorniki z dnia 14 listopada 1997 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Komorniki, pomiędzy drogą krajową nr 5 a drogą wojewódzką nr 32 645 Komorniki-Jeziory-Puszczykowo obejmującego działki nr ewid. gruntu 1058/1, 1058/4, 1058/5, 1058/6, 1058/7, 1058/8 65
- 43 nr XXXV/234/97 Rady Gminy w Dopiewie z dnia 15 grudnia 1997 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania obejmującego obszar działek nr 150 i 175 w Goluskach 69
- 44 nr XXXI/215/98 Rady Miasta i Gminy Ostroróg z dnia 22 stycznia 1998 r. w sprawie zmian fragmentów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ostroróg 74
- 45 nr XLI/267/98 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 23 stycznia 1998 r. w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mosina zatwierdzonego uchwałą nr XXI/127/91 Rady Miasta i Gminy Mosina z dnia 30.12.1991 r. obejmującej część wsi Dymaczewo Nowe pomiędzy drogą Mosina-Stęszew a drogą do Będziewa 77
- 46 nr XLI/268/98 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 23 stycznia 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mosina 80
- 47 nr XLIV/313/98 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 27 stycznia 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w Swarzędzu Jasiniu w rejonie drogi krajowej nr 2 oraz torów kolejowych Poznań — Warszawa 85
- 48 nr XXXVII/248/98 Rady Gminy Dopiewo z dnia 30 stycznia 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy wielorodzinnej w Skórzewie 91
- 49 nr XXXVI/271/98 Rady Miasta i Gminy Szamotuły z dnia 9 lutego 1998 r. w sprawie zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Szamotuły 93
- 50 nr LIX/317/98 Rady Gminy Suchy Las z dnia 12 lutego 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Mokrej — dz. ewid. nr 894, zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las 95

R A D A G M I N Y
Suchy Las

załącznik nr I
do pisma PK 4325/2 MN/Mok/3/98
17.02.98

UCHWAŁA NR LIX/317/98
RADY GMINY SUCHY LAS
Z DNIA 12.02.1998r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Mokrej - dz. ewid. nr 894, zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Suchy Las

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 poz. 415 z 1994r. z późniejszymi zmianami) 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) Rada Gminy Suchy Las uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Suchym Lesie przy ul. Mokrej (dz. ewid. nr 894) - zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy.

Rozdział 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Plan obejmuje obszar położony we wsi Suchy Las przy ul. Mokrej, którego podstawowym terenem jest działka nr ewid. 894 o pow. 3,94 ha.

§ 2

1. Ustala się przeznaczenie terenu - pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna z dopuszczeniem nieuciążliwych usług w barterach budynków.

§ 3

1. Celem regulacji zawartej w ustaleniach planu jest:

4.11.98.
Rada Gminy
Suchy Las


- umożliwienie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z nieuciążliwymi usługami na terenach przeznaczonych w obowiązującym planie gminy na cele zabudowy mieszkaniowo - siedliskowej
- ochrona interesów publicznych i lokalnych w zakresie ekologii.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MJ,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zieleni izolacyjną oznaczone na rysunku planu symbolem MJ/ZI,
- 3) tereny zieleni izolacyjnej i wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolem ZI/W,
- 4) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną.

§ 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) linie oznaczające granice terenów o różnym sposobie użytkowania, ściśle określone, obowiązujące przy projektowaniu podziału terenu,
- 2) linie oznaczające granice terenów o różnym sposobie użytkowania, orientacyjne, których wyznaczanie może być poddane korektom uzależnionym od potrzeb doraźnych pod warunkiem zachowania zasadniczych ustaleń planu,
- 3) linie określające podziały wewnętrzne,
- 4) obowiązujące linie zabudowy,
- 5) oznaczenia określające układ kalenic dachowych projektowanych budynków mieszkalnych

1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów 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 § 8 ust. 4
2. Występujące w dalszych przepisach niniejszej uchwały sformułowania należy interpretować w poniżej podany sposób:
 - 1) plan - należy przez to rozumieć ustalenia planu o których mowa w § 1 uchwały o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
 - 2) uchwała - należy przez to rozumieć Uchwałę Rady Gminy Suchy Las o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
 - 3) przepisy szczegółowe i odrębne - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
 - 4) rysunek planu - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:500,
 - 5) zabudowa mieszkaniowa - należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z możliwością realizacji usług w parterach,
 - 6) dopuszczalna maksymalna pow. zabudowy - należy przez to rozumieć, że suma pow. zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych na działce nie powinna przekroczyć wielkości - 30 % pow. działki,
 - 7) opracowania planistyczne odrębne - należy przez to rozumieć plany miejscowe już obowiązujące lub przyszłe, które zawierać będą ustalenia dodatkowe nie kolidujące z niniejszą uchwałą,
 - 8) dokumentacja techniczna lub programowa sieci uzbrojenia terenu należy przez to rozumieć opracowania projektowe istniejące lub przyszłe, których rozwiązania będą stanowiły uściślenie zasad realizacji niniejszego planu, w zakresach branżowych lub problemowych w skali nie objętej niniejszą uchwałą.
3. Ustala się, że wszelkie wtórne podziały działek, które nastąpiły w trakcie opracowania planu lub nastąpią w trakcie realizacji planu (w tym zmiana numerów ewidencyjnych) są zawsze ważne w granicach opracowania planu.

Ustala się następujące zasady uzbrojania terenu:

1. Uzbrojenie istniejące - wszystkie urządzenia i elementy uzbrojenia terenu kolidujące z wyznaczonymi terenami zainwestowania mieszkaniowego należy zlikwidować lub przełożyć na warunkach określonych dokumentacją techniczną lub programową wykonaną na podstawie koniecznych warunków technicznych.
2. Uzbrojenie istniejące nie kolidujące oraz uzbrojenie bez możliwości technicznego przełożenia, muszą być adaptowane, na warunkach określających ich przydatność dla docelowych rozwiązań infrastruktury projektowanego zespołu wg dokumentacji technicznych lub programowych.
3. Zakłada się doprowadzenie wody, prądu, gazu oraz odrowadzenie i utylizację odpadów (nieczystości) na warunkach gwarantujących wysoki standard życia i bytu mieszkańców oraz ochronę środowiska zgodną z obowiązującymi normami.
4. W zakresie gospodarki ściekami do czasu zapewnienia realizacji kanalizacji sanitarnej dopuścić można zastosowanie tymczasowych rozwiązań na warunkach określonych w przepisach szczegółowych.

Rozdział 2

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu.

1. Ustala się przeznaczenie terenu
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku symbolem MJ
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zielenią izolacyjną oznaczone na rysunku symbolem MJ/ZI
 - 3) tereny zieleni izolacyjnej i wód powierzchniowych oznaczone na rysunku symbolem ZI/W
 - 4) tereny komunikacyjne oznaczone na rysunku symbolem KD

2. Szczególne warunki zagospodarowania terenu

1) Z uwagi na płytkie zaleganie wód gruntowych w południowej części terenu oznaczonego w planie symbolem MJ/Z1 pomiędzy rowem melioracyjnym a warstwicą 102 m n.p.m. należy realizować zabudowę mieszkaniową bez piwnic. Przed osadzeniem budynków należy wykonać badania geotechniczne w tym zakresie.

2) Istniejący rów melioracyjny ze zbionikiem wodnym stanowiący ważny element systemu lokalnej sieci melioracyjnej wymaga szczególnej ochrony poprzez wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej na obszarze przylegającym.

3) Realizacja zabudowy mieszkaniowej wymaga dokonania częściowej likwidacji oraz przebudowy sieci elektroenergetycznej, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4 pkt. 2.

3. Zasady zagospodarowania działek i kształtowanie zabudowy

1) Zaleca się kształtowanie układu działek zgodnie z dyspozycją rysunku planu, przy zachowaniu minimalnej pow. działki 600 m².

2) Dopuszcza się możliwość łączenia działek sąsiednich przy zachowaniu zasad zabudowy wg ustaleń dla jednej działki.

3) Usługi, wyłącznie nieuciążliwe mogą być lokalizowane w parterze budynku mieszkalnego.

4) Ustala się maksymalną pow. zabudowy działki nie więcej niż 30 % powierzchni uwzględniając wszystkie obiekty kubaturowe.

5) Usytuowanie projektowanych budynków mieszkalnych musi uwzględniać obowiązujące linie zabudowy.

6) Ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych dwie kondygnacje z poddaszem użytkowym lub 11,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu, dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia 35° - 45° i układzie kalenicy wg rysunku planu, dachy kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę.

7) Dopuszcza się realizację pomieszczeń garażowo-gospodarczych wbudowanych w bryłę budynków mieszkalnych, względnie realizację wolnostojących budynków garażowo-gospodarczych w strefach wyznaczonych na rysunku planu.

8) Ustala się dla wolnostojących budynków garażowo-gospodarczych maksymalną powierzchnię zabudowy 40 m², wysokość od powierzchni terenu do kalenicy 4,5 m, dachy strome o pokryciu jak w ust. 3 pkt. 6.

14.02.98

- 9) Przewiduje się możliwość podpiwniczenia budynków mieszkalnych za wyjątkiem budynków usytuowanych w części obszaru oznaczonego symbolem MJ/ZI w strefie przyległej do rowu melioracyjnego.
- 10) Dla obszaru oznaczonego symbolem MJ/ZI w rejonie placu do zawracania w ul. 04 KD zaleca się odprowadzenie wód deszczowych z projektowanych ulic zgodnie z naturalnym spadkiem terenu kanałem krytym lub rowem w kierunku południowym do istniejącego cieku.
- 11) Ustala się stosowanie ogrodzeń ażurowych o łącznej pow. przeswitów minimum 25% i wysokości nie większej niż 1,7 m od poziomu terenu, z dopuszczeniem maksymalnej wysokości podmurówki do 0,60 m.

4. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

1) Sieć wodociągowa i kanalizacyjna

- a) zaopatrzenie w wodę:
- zaopatrzenie w wodę należy zapewnić z istniejącego wodociągu komunalnego przez włączenie do istniejącej sieci o 100 w ul. Mokrej i o 150 w ul. Sprzecznej
 - rozprowadzenie sieci wodociągowej należy zaprojektować zgodnie z obowiązującymi przepisami wg ideogramu uzbrojenia
- b) odprowadzenie ścieków
- należy zapewnić docelowe odprowadzenie ścieków do kanalizacji komunalnej
 - do czasu budowy sieci na obszarze zgodnie z § 1 ust 1 oraz realizacji kolektorów z Poznańskiego Systemu Kanalizacyjnego (kolektor Umultowski i Sucholecki) dla okresu przejściowego dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych lub stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków
- c) odprowadzenie wód opadowych
- wody opadowe odprowadzić systemem kanalizacji deszczowej lub sposobem powierzchniowym

2) Zasilanie w energię elektryczną

- a) zasilanie zabudowy przewiduje się ze stacji transformatorowej typu miejskiego, planowanej na działce nr geod. 893/13 wydzielonej poza obszarem opracowania planu
- b) istniejące linie napowietrzne SN-15 KV kolidujące z zabudową projektuje się po nowej niekolizyjnej trasie zgodnie z ideogramem

c) planuje się zasilanie projektowanej stacji transformatorowej linią kablową SN-15KV będącą odgałęzieniem od przebudowanej linii napowietrznej SN-15KV - wg ideogramu uzbrojenia

3) Ustala się stosowanie dla celów grzewczych paliw płynnych, gazowych lub energii elektrycznej. **Wyklucza się jako źródło energii paliwa stałe.**

4) Doпуска się realizację wszelkiego innego uzbrojenia terenu, niezbędnego dla funkcjonowania osiedla na zasadach określonych w odrębnych dokumentacjach technicznych i programowych - zgodnie z obowiązującymi przepisami.

5. Ustalenia w zakresie komunikacji

1) Ustala się obsługę terenów mieszkaniowych ulicami dojazdowymi nawiązującymi do istniejącego i planowanego układu otaczającego

2) Sieć ulic stanowi:

- ul. Mokra oznaczona na rysunku symbolem 01 KD, która się poszerza o szerokości 1 m po południowej stronie obecnej linii rozgraniczającej
- ulice dojazdowe oznaczone symbolami 02 KD, 03 KD, w pasie o szerokości 9 m w liniach rozgraniczających
- ulica dojazdowa oznaczona symbolem 04 KD w pasie o szerokości 9 m w liniach rozgraniczających, zakończona pasem nawrotu.

3) **Wyznacza się linie zabudowy obowiązujące zgodnie z rys. planu, jednak w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej ulicy.**

Rozdział 3

PRZEPISY KONCOWE

§ 9

1. Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3, 5 i 14 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu ~~obrotu~~ nieruchomości w wysokości 30 %.

Wartości

§ 10

1. Traci moc uchwała Rady Gminy Suchy Las Nr XV/84/94 z dnia 9 grudnia 1994 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las, w części dotyczącej terenu objętego niniejszą uchwałą.

§ 11

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Suchy Las.

§ 12

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Woj. Poznańskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Suchy Las

[Signature]
mgr inż. Jan Sieg