

Wielk.00.79.1057

UCHWAŁA Nr XXXII/307/2000
Rady Gminy Suchy Las

z dnia 26 października 2000 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Suchy Las, rejon ulic Polnej i Mokrej

(Poznań, dnia 14 listopada 2000 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późn.zm.) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1996 r. Nr 15, poz. 139 z późn.zm.), oraz w związku z Uchwałą Nr X/103/99 Rady Gminy Suchy Las z dnia 27 maja 1999 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las - sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Suchy Las, rejon ulic Polnej i Mokrej, Rada Gminy Suchy Las uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Suchy Las, rejon ulic Polnej i Mokrej stanowiący zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las.

2. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze w rejonie ulic Polnej i Mokrej, którego granice określa rysunek planu, będący jej integralną częścią, zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Suchy Las, rejon ulic: Polnej i Mokrej" opracowany w skali 1:1000.

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 2. 1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- wyznaczenie nowych funkcji dla terenów objętych planem,
- umożliwienie pełnienia nowych funkcji przy jednoczesnej ochronie interesów publicznych i lokalnych,
- wyznaczenie przebiegu nowych ulic wynikających z nowego sposobu zagospodarowania terenu,
- ochrona interesów publicznych i lokalnych w zakresie ekologii.

2. Przedmiotem ustaleń planu są:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolem - **Mj**,
- b) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu:
 - kD** - ulice dojazdowe
 - kL** - ulice lokalne
- c) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem - **E**.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 3. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (Mj) ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, jednorodzinnych - wolnostojących,
- 2) w ramach budynku mieszkalnego dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług tzn. nie wnoszących zanieczyszczenia powietrza, hałasu i nie generujących nadmiernego ruchu samochodowego,
- 3) wysokość budynków mieszkalnych do 2-kondygnacji w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
- 4) dopuszcza się lokalizację budynku garażowego o powierzchni maksymalnej 20 m² dla jednego stanowiska i 40 m² dla dwóch,
- 5) budynki garażowe należy lokalizować w obrębie budynku mieszkalnego (preferowane) w linii budynku mieszkalnego, z uwzględnieniem konieczności zblokowania tej zabudowy, o ile występuje na działkach sąsiadujących i konieczności zapewnienia jednakowych parametrów zabudowy,
- 6) wysokość budynków garażowych - 1 kondygnacja,
- 7) preferowane rozwiązanie dachów jako pochyłe (dwuspadowe),
- 8) nachylenie połaci dachowych nowych budynków mieszkalnych - 22° do 45°,
- 9) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym,
- 10) poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0.5 metra nad terenem,
- 11) nieprzekraczalna powierzchnia zabudowy działki w wysokości 25%,
- 12) minimalna powierzchnia zieleni - 25% powierzchni całkowitej działki.

§ 4. 1. Ustala się tereny komunikacji, oznaczone **kL** i **kD**:

- 1) projektowana ulica lokalna, oznaczona **kL**, o szerokości w liniach rozgraniczających 10 i 15 m z wytyczoną jezdnią o szerokości min. 6 m,
- 2) projektowane i istniejące ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku **kD**, o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, z wydzieloną jezdnią o szerokości min. 5 m lub chodnikiem jednostronnym lub w układzie jednoprzestrzennym z innymi zabezpieczeniami ruchu pieszych,
- 3) tereny komunikacji stanowią przestrzeń do realizacji urządzeń podziemnych,
- 4) w ulicach o szerokości 15 m zaleca się nasadzenia alei zgodnie z warunkami siedliskowymi,
- 5) dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z potrzebami danej funkcji w ramach własnej posesji.

2. Dopuszcza się realizację zjazdów indywidualnych (do pojedynczych lub kilku działek), oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym, o szerokości min. 4,5 m, zalecane 8 m jako przestrzenie niepubliczne.

§ 5. Dla terenów zabudowy ustala się następujące zasady i warunki podziału na działki budowlane:

1. na rysunku przedstawiony jest podział na działki budowlane,
2. dopuszcza się inny podział na działki pod warunkiem spełnienia ustaleń pkt 3, 4,
3. każda działka budowlana musi mieć bezpośredni wjazd z istniejących lub projektowanych dróg oraz szerokość nie mniejszą niż 20 m,
4. minimalne wielkości działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej - 800 m²,
5. dopuszcza się scalanie dotychczasowych i nowo wyznaczonych działek, pod warunkiem, że nie spowoduje to dysfunkcyjności terenów sąsiednich.

§ 6. 1. Ustala się obowiązek wykonania pełnego uzbrojenia obszaru w podstawową sieć infrastruktury technicznej, powiązaną z istniejącym systemem gminnym:

- 1) wodociąg,
- 2) kanalizacja sanitarna - odprowadzenie ścieków docelowo do Poznańskiego Systemu Kanalizacyjnego,
- 3) sieć energetyczna - skablowana, podziemna,
- 4) sieć telefoniczna - skablowana podziemna,
- 5) sieć gazowa,

2. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do bezodpływowych, o gwarantowanej szczelności, zbiorników bezodpływowych.

3. Ustala się gromadzenie odpadów bytowych z każdej posesji w pojemnikach zlokalizowanych na terenie tej posesji.

4. Zaleca się stosowanie do celów grzewczych paliw gazowych i płynnych lub nowoczesnego ogrzewania elektrycznego.

5. Zakazuje się stosowania do celów grzewczych węgla.

6. Lokalizację stacji transformatorowych następowych określa się jako postulowaną oznaczoną na rysunku - (E).

7. Napowietrzna linia energetyczna 15 kV wraz ze słupami przeznaczona jest do likwidacji - do przełożenia jako kablowa, podziemna w ulicy.

8. Należy zachować funkcjonowanie systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia, zapewnić rozwiązanie zastępcze.

9. Podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe.

§ 7. Dla każdego rodzaju zabudowy ustala się zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, a dla nie określonych w rysunku planu w odległości 5 m od linii rozgraniczających ulic.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 8. Zgodnie z art. 10 ust. 3 art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w zmianie planu ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 9. Tracą moc ustalenia uchwały Nr XV/84/94 Rady Gminy Suchy Las z dnia 9 grudnia 1994 r. w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las na obszarze objętym niniejszą uchwałą.

§ 10. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Suchy Las.

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

ZAŁĄCZNIK

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI SUCHY LAS,
REJON ULIC MOKREJ - POLNEJ
(grafikę pominięto)**