

699

UCHWAŁA Nr XLIII/384/09 RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 26 listopada 2009 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Biedrusko - rejon II, gm. Suchy Las dla działki o nr ewid. 14/8 oraz dla części działki o nr ewid. 15

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) Rada Gminy Suchy Las uchwala, co następuje:

**Dział I
Przepisy ogólne**

§1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las, uchwalonego uchwałą Nr LXV/349/98 Rady Gminy Suchy Las z dnia 18 czerwca 1998 r. z późniejszymi zmianami, uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Biedrusko – rejon II, gm. Suchy Las - uchwalonego Uchwałą Nr XXXIV/327/2000 Rady Gminy Suchy Las z dnia 7 grudnia 2000 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 89 poz. 1181 - dla działki o nr ewid. 14/8 oraz dla części działki o nr ewid. 15, zwana dalej „planem”.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem określone zostały na rysunku planu.

§2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) akcencie plastycznym – należy przez to rozumieć element budowlany lub obiekt małej architektury uzupełniający kompozycję przestrzenną lub stanowiący element identyfikacji miejsca w formie np. rzeźby ogrodowej, fontanny, obelisku itp.;

2) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) funkcji uzupełniającej – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania terenu lub użytkowania obiektu na terenie o określonym przeznaczeniu, który uzupełnia lub wzbogaca funkcję podstawową;

4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;

5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków, zlokalizowanych na działce, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, bez schodów, balkonów tarasów;

6) przepisach odrębnych – rozumie się przez to przepisy ustaw, innych niż stanowiące podstawę prawną niniejszej uchwały, wraz z aktami wykonawczymi;

7) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wydzielony liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem i symbolem literowym, dla którego ustalono przeznaczenie;

8) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Suchy Las;

9) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;

10) ulicy jednoprzestrzennej – należy przez to rozumieć ulicę o nawierzchni kształtowanej jako jedna płaszczyzna, z zastosowaniem odrębnej kolorystyki lub materiałów wyróżniających elementy funkcjonalne pasa jezdni i chodników, a także z zachowaniem spadków niezbędnych dla odprowadzania wód opadowych i roztopowych;

11) źródła energii bezpieczne ekologicznie – należy przez to rozumieć paliwa, które charakteryzują się niskimi wskaźnikami zanieczyszczeń emisji, a ich zasoby odnawiają się we względnie krótkim czasie.

§3. Następujące obowiązujące ustalenia planu przedstawiono graficznie na rysunku planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu.

czeniu;

- 3) przeznaczenie terenów, oznaczone symbolem cyfrowo-literowym;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) akcent plastyczny.

Dział II
Przepisy szczegółowe
Rozdział I
Przeznaczenie terenów

§4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW;
- 3) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP;
- 4) tereny komunikacji - dróg publicznych, oznaczone na rysunku symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD;
- 5) tereny placów z urządzeniami infrastruktury technicznej – oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDP/K, 2KDP/K, 3 KDP/K;
- 6) teren usług oświaty i zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem Uo/ZP,
- 7) tereny ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDX, 2KDX.

Rozdział II
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§5. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 9MN ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi, na wydzielonych działkach, według obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu:
 - a) na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 9MN – budynków wolnostojących, bliźniaczych, szeregowych,
 - b) na terenie 7MN, 8MN – wyłącznie budynków szeregowych;
- 2) dopuszczenie usług w parterach budynków jednorodzinnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wykluczeniem usług handlu i gastronomii;
- 3) nakaz stosowania dachów stromych, krytych dachówką o jednolitej kolorystyce w poszczególnych szeregach;
- 4) możliwość sytuowania na działce, pomiędzy linią zabudowy a frontową granicą działki wysuniętych zadaszków stanowiących integralną część budynku;
- 5) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i tymczasowych;

6) zakaz lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w formie urządzeń nadziemnych, z wyjątkiem elementów oświetleniowych oraz elementów urządzeń technicznych przyłączy.

2. Dla terenów zabudowy wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MW do 5MW ustala się:

- 1) lokalizację budynków wielorodzinnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi według obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu;
- 2) dopuszczenie funkcji uzupełniającej – usługowej w parterach budynków mieszkalnych, w tym dla terenów od 1MW do 4MW usług handlu i gastronomii pod warunkiem zapewnienia 1 miejsca postojowego na 25 m² powierzchni użytkowej tego rodzaju usług;
- 3) forma zabudowy wolnostojąca;
- 4) dopuszczenie dowolnej geometrii dachu;
- 5) możliwość lokalizacji miejsc postojowych, przejść pieszych, zieleni towarzyszącej, sieci infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu zieleni urządzonej ZP ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu zielenią parkową o charakterze rekreacyjnym, w tym wysokimi drzewami i krzewami;
- 2) dopuszczenie lokalizacji zbiorników wodnych, służących rekreacji, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury.

4. Dla terenów komunikacji - dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDD do 6KDD ustala się:

- 1) wyznaczenie w ulicy pasa jezdni i chodników;
- 2) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 3) możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie sytuowania urządzeń służących obsłudze ruchu drogowego;
- 5) dopuszczenie ukształtowania ulic jako jedno-przestrzennych.

5. Dla terenów placów z urządzeniami infrastruktury technicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDP/K, 2KDP/K, 3KDP/K, ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych:
 - a) separatorów i zbiorników retencyjnych podziemnych na terenie 1KDP/K,
 - b) przepompowni ścieków sanitarnych na terenie 2KDP/K,
 - c) studni wodomierzowej na terenie 3KDP/K;
- 2) dopuszczenie dojazdów i dojazdów do terenów 1MN, 6MN;
- 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji akcentu plastycznego na terenie 1KDP/K w miejscu oznaczonym symbolem na rysunku planu;
- 5) dopuszczenie sytuowania urządzeń służących obsłudze ruchu drogowego.

6. Dla terenu zieleni urządzonej i usług Uo/ZP ustala się:

1) lokalizacja plenerowych elementów zagospodarowania, związanych z usługami oświaty lub zagospodarowanie terenu zielenią niską, z dopuszczeniem miejsc parkingowych;

2) zakaz zabudowy kubaturowej.

7. Dla terenów ciągów pieszych 1KDX, 2KDX ustala się:

1) nakaz wyznaczenia ścieżki pieszej w zieleni,

2) możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział III

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§6. Na obszarze planu ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakaz lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjnej;

2) zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu oraz utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;

3) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z ulic i placów oraz terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz z wyłączeniem terenów zabudowy jednorodzinnej, gdzie obowiązują przepisy odrębne;

4) zakaz wprowadzania zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża i wód gruntowych;

5) nakaz ogrzewania budynków przy zastosowaniu źródeł energii bezpiecznych ekologicznie, z dopuszczeniem drewna opałowego;

6) nakaz segregacji i gromadzenia odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i zagospodarowanie ich zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gminnym planie gospodarki odpadami;

7) nakaz zapewnienia określonej w planie powierzchni biologicznie czynnej i zieleni;

8) dopuszczenie wykorzystania mas ziemnych do ukształtowania rzeźby terenów zieleni;

9) nakaz utrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej, określonych w przepisach odrębnych:

a) dla terenów MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

b) dla terenów MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) dla terenu Uo/ZP jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

d) dla terenu ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

10) zastosowanie środków technicznych, zmniejszających poziom hałasu do wartości dopuszczalnych poprzez:

a) lokalizację budynków zgodnie z zasadami aku-

styki budowlanej,

b) podwyższenie izolacyjności okien;

11) wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż terenu objętego planem od strony ulicy Chłudowskiej;

12) w przypadku, kiedy środki zmniejszające poziom hałasu, wymienione w pkt 10 i pkt 11, będą niewystarczające dla uzyskania komfortu akustycznego dopuszcza się lokalizację ekranów akustycznych;

13) zakaz lokalizowania na terenie objętym planem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz wszelkich innych obiektów budowlanych i urządzeń uciążliwych dla środowiska, z wyjątkiem dopuszczonych ustaleniami planu.

Rozdział IV

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§7. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych, związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem terenu ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych, których zakres należy uzgodnić z organem ochrony zabytków przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

Rozdział V

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§8. Na obszarze planu wyznacza się obszary przestrzeni publicznych w postaci dróg publicznych i placów, dla których ustala się:

1) zachowanie ogólnej dostępności terenu;

2) możliwość lokalizacji poza pasem jezdnym obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, pasów postojowych, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem zachowania wymagań, określonych w odrębnych przepisach.

Rozdział VI

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§9. 1. Dla terenów zabudowy jednorodzinnej od 1MN do 9MN ustala się:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce:

a) pod zabudowę wolnostojącą: 35%;

b) pod zabudowę szeregową: 40%;

c) pod zabudowę bliźniaczą 35%;

2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce: 30%;

3) maksymalna wysokość budynku do kalenicy: 10 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;

4) kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;

5) maksymalna długość zespołu budynków szeregowych – nie więcej niż 70 m;

6) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej dróg 5 m;

7) maksymalne wycofanie linii zabudowy w stosunku do linii rozgraniczającej 10 m;

8) parametry zadaszeń, o których mowa w §5 ust 1 pkt 4:

a) maksymalna długość od ściany frontowej budynku 5 m,

b) maksymalna szerokość w świetle konstrukcji przypadająca na jeden segment budynku szeregowego 3 m,

c) minimalny procent przezierności ścian: 80%;

9) ogrodzenia od strony ulic o wysokości do 1,5 m, przy czym w części powyżej wysokości 0,4 m wyłącznie ogrodzenie ażurowe z zachowaniem przezierności powyżej 60%.

2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej od 1MW do 5MW ustala się:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce: 35%;

2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce: 25%;

3) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

4) maksymalna ilość kondygnacji: 1 podziemna i 3 nadziemne, w tym poddasze użytkowe;

5) dachy strome z dopuszczeniem dachów płaskich wyłącznie na terenie 1MW, 2MW;

6) w przypadku zastosowania dachów stromych, kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;

7) wielkość funkcji uzupełniającej:

a) na terenie 1MW, 2MW, 5MW maksimum 35% powierzchni użytkowej budynku,

b) na terenach 3MW, 4MW maksimum 50% powierzchni użytkowej budynku;

8) ilość mieszkań w każdym budynku:

- na terenach 1MW, 2MW, 4MW, 5MW nie większa niż 6,

- na terenie 3MW nie większa niż 4.

3. Dla terenów zieleni parkowej ZP ustala się:

1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 60%;

2) maksymalna wysokość obiektów małej architektury nie więcej niż 3,6 m.

4. Dla terenów komunikacji - dróg publicznych dojazdowych 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD ustala się:

1) minimalna szerokość jezdni 5 m;

2) minimalna szerokość chodnika 1,2 m;

3) nawierzchnia jezdni utwardzona.

5. Dla terenów placów z urządzeniami infrastruktury technicznej 1KDP/K, 2KDP/K, 3KDP/K ustala się:

1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%;

2) maksymalna ilość miejsc postojowych: 10;

3) akcent plastyczny na terenie 1KDP o wysokości do 5m na powierzchni max 4 m².

6. Dla terenów usług oświaty i zieleni urządzonej Uo/ZP ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną 40%.

7. Dla terenów ciągów pieszych 1KDX, 2KDX ustala się:

1) szerokość ścieżki pieszej nie mniejszą niż 2 m;

2) odległość linii zabudowy od granicy ciągu pieszego – nie mniejszą niż 3 m.

Rozdział VII

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§10. 1. Plan nie powoduje konieczności wszczęcia postępowania w sprawie scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę na obszarze planu ustala się:

1) minimalna powierzchnia wydzielanych działek pod zabudowę jednorodziną:

a) 600 m² dla zabudowy wolnostojącej,

b) 200 m² dla zabudowy szeregowej,

c) 400 m² dla zabudowy bliźniaczej;

2) minimalna szerokość frontu działki w zabudowie jednorodzinnej:

a) 20 m dla działek pod zabudowę wolnostojącą,

b) 12 m dla działek pod zabudowę bliźniaczą,

c) 7,0 m dla działek pod zabudowę szeregową;

3) minimalna powierzchnia działek przeznaczonych pod zabudowę wielorodziną: 800 m²;

4) minimalna szerokość frontu działki w zabudowie wielorodzinnej: 20 m.

Rozdział VIII

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§11. W granicach planu nie występują obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział IX

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§12. Obowiązek zachowania strefy wolnej od trwałej zabudowy i nawierzchni oraz nasadzeń drzew i krzewów w odległości minimum 0,5 m od osi wojskowych kabli telekomunikacyjnych.

Rozdział X

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§13. 1. Na terenie planu ustala się układ ulic publicznych klasy dojazdowej, połączony z systemem

dróg gminnych poprzez ulice Chłudowską i 7 Pułku Strzelców Konnych, poza obszarem objętym planem.

2. Ustala się następujące zasady parkowania:

1) minimalna ilość miejsc parkingowych na działkach:

a) przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną: 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny, w tym miejsce postojowe w garażu,

b) przeznaczonych pod zabudowę wielorodziną: 1,7 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na jedno mieszkanie;

2) wskaźnik miejsc postojowych dla funkcji uzupełniającej: 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług - z zastrzeżeniem §5 ust. 2 pkt 2;

3) możliwość wyznaczenia miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic i placów publicznych oraz przy frontowej granicy działki, pod warunkiem braku kolizji z wjazdem na posesję.

Rozdział XI

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§14. 1. W zakresie kształtowania sieci infrastruktury technicznej ustala się:

1) zachowanie istniejących sieci, z możliwością ich remontu, przebudowy lub rozbudowy;

2) nakaz realizacji nowych odcinków sieci na terenach komunikacji;

3) zachowanie ciągłości projektowanych sieci z istniejącymi.

2. W zakresie sieci wodociągowej ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;

2) obowiązek uwzględnienia przebiegającej na terenach 3KDD, 3MW, 5MW, 1MN sieci wodociągowej, o średnicy 150 mm, zasilającej wojskowy Park Sprzętu Technicznego;

3) dopuszczenie tymczasowej lokalizacji studni wodomierzowej na terenie 3KDP/K.

3. W zakresie sieci kanalizacji sanitarnej ustala się: odprowadzenie ścieków bytowych do kolektora sanitarnego wzdłuż ulicy Chłudowskiej bezpośrednio poprzez sływ grawitacyjny.

4. W zakresie sieci kanalizacji deszczowej ustala się:

1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej;

2) lokalizację separatorów i zbiorników retencyjnych podziemnych na terenie 1KDP/K.

5. W zakresie sieci gazowej ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej.

6. W zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się:

1) zaopatrzenie w energię elektroenergetyczną ze stacji transformatorowo rozdzielczych zlokalizowanych poza obszarem objętym planem, przy ulicy

Chłudowskiej oraz 7 Pułku Strzelców Konnych;

2) zakaz lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;

3) dla istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych do czasu ich przebudowy ustala się obowiązek zachowania stref ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie ogrzewania ustala się: sposób ogrzewania z wykorzystaniem takich czynników grzewczych, jak gaz, olej opałowy niskoemisyjny, elektryczność, z dopuszczeniem drewna opałowego.

Rozdział XII

§15. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

1. Do czasu modernizacji kolektora sanitarnego w ulicy Chłudowskiej dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych poprzez sływ do przepompowni ścieków, której lokalizacja została dopuszczona na terenie 2KDP/K, a następnie poprzez rurociąg tłoczny na terenach dróg 2KDD i 3KDD.

2. Do czasu realizacji kolektora deszczowego dopuszcza się retencjonowanie wody opadowej i roztopowej w zbiornikach podziemnych na terenie 1KDP/K i stopniowe jej odprowadzanie do istniejącego poza obszarem objętym planem, kanału deszczowego.

3. Do czasu realizacji indywidualnych studni wodomierzowych na działkach dopuszcza się lokalizację studni wodomierzowej na terenie 3KDP/K.

4. Na terenie 3MW ustala się tymczasową lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, natomiast docelowo - po rozwiązaniu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z całego terenu działki nr ew. 14/8 - dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zgodnie z parametrami podanymi w §9 ust. 2.

Rozdział XIII

§16. Dla terenu objętego planem ustala się 15% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dział III

Przepisy końcowe

§17. Na obszarze, o którym mowa w §1 ust. 1 traci moc uchwała nr XXXIV/327/2000 Rady Gminy Suchy Las z dnia 7 grudnia 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Biedrusko – rejon II gm. Suchy Las, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 89 poz. 1181.

§18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suchy Las.

§19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni

od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Suchy Las
(-) Jarosław Ankiewicz

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BIEDRUSKO - REJON II, GM. SUCHY LAS, DLA DZIAŁKI O NR EWID. 14/8 ORAZ DLA CZĘŚCI DZIAŁKI O NR EWID. 15

SKALA 1 : 1 000

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr **XLIII/384/2009**
Rady Gminy Suchy Las z dnia **26.11.2009r.**

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY SUCHY LAS

J. Anklewicz
Jerzy Anklewicz



Urząd Gminy Suchy Las
załącznik nr 20

OZNACZENIA

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MUZP TERENY USŁUG OŚWIATY I ZIELENI URZĄDZONEJ
- KDPK TERENY PLACÓW Z URZĄDZENIAMI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- KDX TERENY CIĄGÓW PIESZYCH
- AKCENT PLASTYCZNY

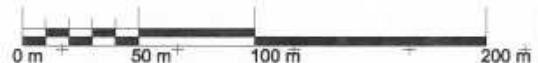
WYRYS ZE STUDIUM

Uchwała Nr XXXVIII/361/2009
Rady Gminy Suchy Las z dnia 2 września 2009 r.
w sprawie: zmiany studium uwarunkowań i
kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las.

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ



OLÓWNY PROJEKTANT: mgr inż. Lech, Maria Jurczyk
Calek Zachodni Olszowej 15b Urzędów nr 2-08
ZESPÓŁ AUTORÓW: mgr inż. Lech, Olga Sęk
mgr inż. Andrzej Biliński
inż. Tomasz Szlachetki
mgr Andrzej Rybczyński



Handwritten signature

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XLIII/384/09
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 26 listopada 2009 r.
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Biedrusko – rejon II,
gm. Suchy Las dla działki
o nr ewid.: 14/8 oraz dla części działki o nr ewid. 15

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU

I wyłożenie

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do Uchwały Nr XLIII/384/2009 z dnia 26 listopada 2009 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	12.06. 2009 r.	Wojskowa Agencja Mieszkaniowa Oddział Regionalny w Poznaniu ul. Dojazd 30 60-631 Poznań	zachować dotychczasowe przeznaczenie działki nr ew. 15, tj. adaptacja trwale w planie istniejących budynków szkoły podstawowej z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy oraz możliwości adaptacji na inne cele nieuciążliwych usług lub na cele mieszkalnictwa.	część działki nr ew. 15	6. Dla terenu zieleni urządzonej i usług Uo/ZP ustala się: 1) lokalizacja plenerowych elementów zagospodarowania, związanych z usługami oświaty lub zagospodarowanie terenu zielenią niską, z dopuszczeniem miejsc parkingowych; 2) zakaz zabudowy kubaturowej.	-	uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	uwzględnienie częściowe w zakresie pozostawienia przeznaczenia terenu pod usługi oświaty i zieleni urządzonej bez prawa zabudowy kubaturowej (budynkami).
2.	j.w.	j.w.	przeznaczyć niezabudowaną część działki nr ew. 15 pod budownictwo mieszkaniowe.	j.w.	j.w.	-	uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	
3.	18.06. 2009 r.	JAKŚBUD Sp. z o.o. s.k. ul. Topolowa 5 61-584 Poznań	dopuszczyć usługi handlu i gastronomii w parterach budynków na terenach oznaczonych symbolami od 1MW do 4MW.	obszar objęty planem	dopuszczenie funkcji uzupełniającej – usługowej w parterach budynków mieszkalnych, z wykluczeniem usług	-	uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	uwzględnienie częściowe w zakresie dopuszczenia usług handlu i gastronomii na terenach o

					handlu i gastronomii;					symbolach od 1MW do 4MW wyłącznie pod warunkiem zapewnienia dla tych funkcji wskaźnika 1 miejsca postojowego na 25m ²
4.	10.07. 2009 r.	Lechosław Napierała Osiedle Jagodowe 11/4 62-002				-				
5.						-	uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	
6.	j.w.	j.w.	zaprojektować drogę o sym- bolu 5KDD jako drogę bez wylotu na ul. 7 Pułku Strzelców Konnych, z nawrotką.	teren o symbolu 5KDD	w planie droga o symbolu 5KDD połączona jest z ul. 7 Pułku Strzelców Konnych	-	uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	
7.	j.w.	j.w.	określić w §5 ust. 2 4 geometrię dachu.	tereny MW	dopuszczenie dowolnej geometrii dachu;	-	uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	
8.	j.w.	j.w.	zakazać w §5 ust. 4 pkt 1 lokalizacji tymczasowych urządzeń infrastruktury technicznej (pomyłkowo podano ust. 4, ponieważ tymczasowe urządzenia infrastruktury technicznej opisane są w ust. 5).	tereny KDP/K	dopuszczenie lokalizacji tymczasowych: a) separatorów i zbiorników retencyjnych podziemnych na terenie 1KDP/K, b) przepompowni ścieków sanitarnych na terenie 2/	-				

					c) studni wodomierzowej na terenie 3KDP/K					
9.	j.w.	j.w.	skreślić w §5 ust. 6 pkt 2.	/		-				
10.			§6 ust. 5: „(...) z dopuszczeniem drewna opałowego (...)”.	obszar objęty planem	nakaz ogrzewania budynków przy zastosowaniu źródeł energii bezpiecznych ekologicznie, z dopuszczeniem drewna opałowego	-	uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	
11.	j.w.	j.w.	skreślić w §6 w całości ust. 12.			-				
12.			§9 ust. 2 pkt 3			-				
13.			§10			-				
14.	j.w.	j.w.	zmienić w §13 ust. 2 pkt 2				uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	
15.	j.w.	j.w.	dopisać w §13 ust. 2 pkt 2							

			lit. a słowo „przynajmniej” przed „2”							
16.	j.w.	j.w.	Nie dopuszczać w §14 ust. 2 3 3 dopuszczenie tymczasowej lokalizacji studni wodomierzowej na terenie 3KDP/K	3 / 3	dopuszczenie tymczasowej lokalizacji studni wodomierzowej na terenie 3KDP/K	-	uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	
17.	j.w.	j.w.	Skreślić w §14 część ust. 7: „(...) z dopuszczeniem drewna opałowego (...)”.	obszar objęty planem	w zakresie ogrzewania ustala się: sposób ogrzewania z wykorzystaniem takich czynników grzewczych, jak gaz, olej opałowy niskoemisyjny, elektryczność itp. z dopuszczeniem drewna opałowego	-	uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	
18.	j.w.	j.w.	Nie dopuszczać w §15 do tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.	j.w.	§15. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: 1. Do czasu modernizacji kolektora sanitarnego w ulicy Chudowskiej dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych poprzez spływ do przepompowni ścieków, której lokalizacja została dopuszczona na terenie 2/4 dopuszczenie tymczasowej lokalizacji studni wodomierzowej na terenie 3KDP/K	-	uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	

					<p>□□□□□□□□ 2KDD i 3KDD. 2. Do czasu realizacji kolektora deszczowego dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych w zbiornikach podziemnych na terenie 1KDP/K i stopniowe jej odprowadzanie do, istniejącego poza obszarem objętym planem, kanału deszczowego. 3. Do czasu realizacji indywidualnych studni wodomierzowych na działkach dopuszcza się lokalizację studni wodomierzowej na terenie 3KDP/K. 4. Na terenie 3MW ustala się tymczasową lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, natomiast docelowo – po rozwiązaniu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z całego terenu działki nr ew. 14/8 - dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zgodnie z parametrami podanymi w §9 ust. 2.</p>				
II wyłożenie									
19.	06.11. 2009 r.	Lechosław Napierała Osiedle Jagodowe 11/4	wprowadzić w §6 zapis zakazujący stosowania paliw węglowych jako podstawowych źródeł	obszar objęty planem	nakaz ogrzewania budynków przy zastosowaniu źródeł energii	-	uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona

		62-002 Suchy Las	ciepła.		bezpiecznych ekologicznie, z dopuszczeniem drewna opałowego					
20.	j.w.	j.w.	zmienić w §13 ust. 2 pkt 1b) liczbę miejsc postojowych na lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej z 1,7 na 2,0.	tereny MW	minimalna ilość miejsc parkingowych na działkach przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną: 1,7 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na jedno mieszkanie	-	uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	
21.	j.w.	j.w.	zmienić w §9 ust. 1 pkt 9): dopuszczalną wysokość ogrodzenia z 1,5m na 1,8m, zmienić warunek ażurowości z 0,4 m na 0,5 m oraz usunąć fragment dotyczący nakazu zastosowania pnączy lub żywopłotów.	tereny MN	ogrodzenia od strony ulic o wysokości do 1,5 m, przy czym w części powyżej wysokości 0,4 m wyłącznie ogrodzenie ażurowe, uzupełnione pnączami lub żywopłotem, z zachowaniem przezierności powyżej 60%	-	uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	uwzględnienie częściowe w zakresie usunięcia fragmentu dotyczącego nakazu zastosowania pnączy lub żywopłotów.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XLIII/384/09
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 26 listopada 2009 r.
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Biedrusko – rejon II,
gm. Suchy Las dla działki
o nr ewid.: 14/8 oraz dla części działki o nr ewid. 15

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2, 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1547, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) Rada Gminy Suchy Las rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1) zakres inwestycji:

a) budowa dróg dojazdowych KDD - ok. 14.380 m²

b) budowa placów KDP/K - ok. 1.155 m²

c) budowa ciągów pieszych KDX - ok. 330 m²

d) wodociąg - ok. 1.250 mb

e) kanalizacja sanitarna - ok. 1.210 mb

f) kanalizacja deszczowa - ok. 1.190 mb

2) realizacja inwestycji:

- wymienionych w pkt 1 lit. d, e - w oparciu o uchwałę nr XVIII/167/2003 Rady Gminy Suchy Las z dnia 27 listopada 2003 r. w sprawie przystąpienia przez Gminę do AQUANET Spółka z o.o. z siedzibą w Poznaniu – zgodnie z planami realizacyjnymi AQUANET Spółka z o.o.,

- wymienionych w pkt 1 lit. a, b, c, f – zgodnie z wieloletnimi planami inwestycyjnymi Gminy Suchy Las.

2. Zasady finansowania, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- dochody własne,

- dotacje,

- pożyczki preferencyjne,

- fundusze Unii Europejskiej,

- udział inwestorów w finansowaniu.