



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 8 października 2014 r.

Poz. 5161

UCHWAŁA NR L / 518 / 14 RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 28 sierpnia 2014 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Biedrusko dla działki o numerze ewidencyjnym 45/2.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) Rada Gminy Suchy Las uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Biedrusko dla działki o numerze ewidencyjnym 45/2, zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń 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. ze zmianami.

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 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 są na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci do 10°;
- 2) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się usytuowanie budynku, z dopuszczeniem wysunięcia poza tą linię zabudowy na odległość nie większą niż 2,0 m części podziemnych budynku, okapów, gzymsów, balkonów, galerii, przedsionków, tarasów oraz schodów zewnętrznych;
- 4) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi co najmniej 70%;
- 5) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni, wszystkich budynków na działce, wyznaczonych przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi ścian tych budynków na powierzchnię terenu;
- 6) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;

- 7) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 8) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy trwale związany z gruntem lub zamontowany na elewacji budynku, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 9) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć wielogatunkowe, zwarte nasadzenia zieleni wysokiej oraz krzewów, z wykorzystaniem gatunków zimozielonych.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN oraz 15MN;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U;
- 3) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów obsługi komunikacji samochodowej, oznaczony symbolem Uks;
- 4) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP;
- 5) teren zieleni urządzonej z obiektami i urządzeniami kanalizacji deszczowej, oznaczony symbolem ZP/K;
- 6) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone symbolem 1E oraz 2E;
- 7) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D oraz 6KD-D;
- 8) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW oraz 7KDW;
- 9) tereny ciągów pieszych, oznaczone symbolami 1KDx oraz 2KDx.

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń składających się z przęsł wykonanych z prefabrykatów betonowych od strony dróg, z wyłączeniem ogrodzeń z żywopłotów;
- 2) zakaz lokalizacji garaży blaszanych oraz tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów zaplecza budów na czas ich realizacji;
- 3) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych, z wyłączeniem pkt 11);
- 4) nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) nakaz zachowania jednakowych parametrów zabudowy, takich jak: wysokość górnej krawędzi elewacji, geometria dachów oraz rozwiązania materiałowe w przypadku realizacji budynków na różnych działkach, przy ich wspólnych granicach;
- 6) nakaz zastosowania tynków na elewacjach budynków wyłącznie w kolorach pastelowych, z wyłączeniem odcieni różu, fioleto i niebieskiego, lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;
- 7) nakaz stosowania, na terenach MN, dla budynków o dachach pochyłych kolorystyki pokrycia dachowego w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 8) nakaz obsadzenia terenu Uks, od strony terenu 1KDW, zielenią izolacyjną o szerokości minimum 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem istniejących przyłączy, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych, na terenie ZP oraz ZP/K, o wysokości nie większej niż 3,0 m od poziomu terenu i łącznej maksymalnej powierzchni na jednej działce 5,0 m²;
- 10) dopuszczenie lokalizacji na terenach MN szyldów o maksymalnej łącznej powierzchni 0,5 m² na jednej działce, umieszczanych na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru lub na ogrodzeniu;
- 11) dopuszczenie lokalizacji, na terenach U i Uks, urządzeń reklamowych, szyldów i tablic informacyjnych o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce 15,0 m², umieszczanych na elewacji budynku oraz wolno stojących o wysokości do 10,0 m, z uwzględnieniem pkt 12) i 13);

- 12) powierzchnia świetlnych i podświetlanych urządzeń reklamowych i szyldów, lokalizowanych na terenie U, nie może przekraczać maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce 5,0 m²;
- 13) zakaz lokalizacji, na terenie Uks, świetlnych i podświetlanych urządzeń reklamowych i szyldów w strefie wyznaczonej na rysunku planu.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, stacji paliw na terenie Uks oraz zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha;
- 2) nakaz zachowania, na terenach MN, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zachowania, na terenach ZP i ZP/K, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, o ile wynika to z przepisów odrębnych.

§ 6. Nie wyznacza się terenów wymagających określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów oraz zieleni niskiej na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenów dróg, z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 8. 1. Dla terenu 1MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa;
- 2) dopuszczanie lokalizacji garażu w budynku mieszkalnym lub zblokowanego z budynkiem mieszkalnym;
- 3) dopuszczenie budowy garaży w odległości 1,5 m od granicy działki sąsiedniej lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 4) intensywność zabudowy, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 0,5 dla zabudowy szeregowej;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego 25% powierzchni działki;
- 6) wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego do 2 kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 9,0 m,
 - b) garażu - 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 7,0 m;
- 7) dopuszczenie podpiwniczenia budynków mieszkalnych, jeśli pozwalają na to warunki gruntowo - wodne;
- 8) dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie;
- 9) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny lub lokal użytkowy, na działce budowlanej, wliczając w to miejsca postojowe w garażu.

2. Dla terenów 2MN, 7MN, 8MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN i 15MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza lub szeregowa;
- 2) dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej na działkach o minimalnej powierzchni 400 m²;
- 3) dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej na działkach o minimalnej powierzchni 250 m²;

- 4) dopuszczenie lokalizacji, w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, garaży oraz budynków gospodarczych;
 - 5) dopuszczenie lokalizacji, w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, garaży;
 - 6) dopuszczanie lokalizacji garaży w budynkach mieszkalnych, zblokowanych z budynkami mieszkalnymi, a dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej również w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 40 m²;
 - 7) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 25 m²;
 - 8) dopuszczenie budowy garaży i budynków gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy działki sąsiedniej lub bezpośrednio przy tej granicy;
 - 9) intensywność zabudowy, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
 - a) od 0,1 do 0,4 dla zabudowy bliźniaczej,
 - b) od 0,1 do 0,5 dla zabudowy szeregowej;
 - 10) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego:
 - a) 30% powierzchni działki dla zabudowy bliźniaczej,
 - b) 25% powierzchni działki dla zabudowy szeregowej;
 - 11) wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego – do 2 kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 9,0 m,
 - b) budynku gospodarczego oraz garażu – 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 7,0 m;
 - 12) dopuszczenie podpiwniczenia budynków mieszkalnych, jeśli pozwalają na to warunki gruntowo - wodne;
 - 13) dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie;
 - 14) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny lub lokal użytkowy, na działce budowlanej, wliczając w to miejsca postojowe w garażu.
3. Dla terenów 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 9MN i 10MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza;
 - 2) dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej na działkach o minimalnej powierzchni 600 m²;
 - 3) dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej na działkach o minimalnej powierzchni 400 m²;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji garaży oraz budynków gospodarczych;
 - 5) dopuszczanie lokalizacji garaży w budynkach mieszkalnych, zblokowanych z budynkami mieszkalnymi lub w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 40 m²;
 - 6) dopuszczanie lokalizacji budynku gospodarczego w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 25 m²;
 - 7) dopuszczenie budowy garaży i budynków gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy działki sąsiedniej lub bezpośrednio przy tej granicy;
 - 8) intensywność zabudowy, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
 - a) od 0,1 do 0,3 dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) od 0,1 do 0,4 dla zabudowy bliźniaczej;

- 9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego 30% powierzchni działki;
- 10) wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego – do 2 kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 9,0 m,
 - b) budynku gospodarczego oraz garażu – 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 7,0 m;
- 11) dopuszczenie podpiwniczenia budynków mieszkalnych, jeśli pozwalają na to warunki gruntowo - wodne;
- 12) dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie;
- 13) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny lub lokal użytkowy, na działce budowlanej, wliczając w to miejsca postojowe w garażu.

4. Dla terenu Uks ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczenie lokalizacji stacji paliw i myjni samochodowej;
- 3) dopuszczanie lokalizacji parkingów, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,4, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 15% powierzchni działki;
- 6) wysokość budynków do 2 kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 10,0 m;
- 7) dopuszczenie podpiwniczenia budynków, jeśli pozwalają na to warunki gruntowo – wodne;
- 8) dachy płaskie;
- 9) lokalizację miejsc postojowych na działce budowlanej dla samochodów osobowych, w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej budynku.

5. Dla terenu U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczanie lokalizacji parkingów, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,4, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 15% powierzchni działki;
- 5) wysokość budynków do 2 kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 10,0 m;
- 6) dopuszczenie podpiwniczenia budynków, jeśli pozwalają na to warunki gruntowo – wodne;
- 7) dachy płaskie;
- 8) dopuszczenie wydzielenia dróg wewnętrznych o szerokości nie mniej niż 10,0 m;
- 9) w przypadku wydzielenia dróg wewnętrznych zabudowę należy lokalizować w odległości minimum 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi;
- 10) lokalizację miejsc postojowych na działce budowlanej dla samochodów osobowych, w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej budynku.

6. Dla terenu ZP/K ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 60% powierzchni działki;

- 2) dopuszczenie lokalizacji zbiornika wodnego służącego do retencji wód opadowych i roztopowych z terenu objętego opracowaniem planu oraz rekreacji, wraz z odprowadzaniem wód ze zbiornika wodnego do odbiornika zlokalizowanego poza obszarem objętym planem, przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów odrębnych;
- 3) dopuszczanie lokalizacji ciągów pieszych, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie remontu, rozbudowy, budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

7. Dla terenu ZP ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 60% powierzchni działki;
- 2) dopuszczanie lokalizacji ciągów pieszych, obiektów małej architektury oraz placów gier i zabaw;
- 3) dopuszczenie remontu, rozbudowy i przebudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

8. Dla terenów 1E i 2E ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowej;
- 2) dopuszczenie wprowadzenia powierzchni biologicznie czynnej na terenach niezainwestowanych.

§ 9. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 10. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) minimalną szerokość frontu działki:
 - a) na terenach 1MN, 2MN, 7MN, 8MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN i 15MN – 6,0 m,
 - b) na terenach 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 9MN i 10MN – 16,0 m,
 - c) na terenie U – 40,0 m,
 - d) na terenie Uks – 20,0 m;
- 2) minimalną powierzchnię działki:
 - a) na terenach 1MN, 2MN, 7MN, 8MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN i 15MN – 250 m²,
 - b) na terenach 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 9MN i 10MN – 400 m²,
 - c) na terenie U – 2000 m²,
 - d) na terenie Uks – 1300 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 85° do 95°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek:

- 1) dla terenu 1MN – 250 m²;
- 2) dla terenów 2MN, 7MN, 8MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN i 15MN:
 - a) dla zabudowy szeregowej – 250 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 400 m²;
- 3) dla terenów 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 9MN i 10MN:
 - a) dla zabudowy bliźniaczej - 400 m²,
 - b) dla zabudowy wolno stojącej – 600 m²;

- 4) dla terenu U – 2000 m²;
- 5) dla terenu Uks – 1300 m².

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) nakaz zachowania przy lokalizacji budynków odpowiednich odległości od granicy lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;
- 3) nakaz budowy od strony działki o nr ewid. 45/4, będącej terenem zamkniętym, ogrodzenia pełnego o wysokości min. 2,5 m, zgodnie z rysunkiem planu, którego warunki i zasady budowy zostaną uzgodnione z właściwym organem wojskowym przed wydaniem pozwolenia na budowę;
- 4) nakaz usunięcia kolizji z kolektorem odwadniającym o średnicy 400 mm oraz kolektorem sanitarnym o średnicy 300 mm w uzgodnieniu z właściwym organem wojskowym oraz uwzględnienia przy lokalizacji budynków przebiegu tych kolektorów.

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
 - a) tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej KD-D, o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu,
 - b) tereny dróg wewnętrznych KDW, o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu,
 - c) tereny ciągów pieszych KDx, o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu,
 - d) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie terenów dróg oraz ciągów pieszych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) obsługę komunikacyjną terenów z wyznaczonych w planie przyległych dróg publicznych KD-D bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne KDW, z uwzględnieniem lit. f),
 - f) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej terenu Uks wyłącznie z drogi publicznej 1KD-D;
- 2) podłączenie do sieci wodociągowej na zasadach określonych przez gestora sieci;
- 3) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz lokalizacji dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie ścieków komunalnych:
 - a) docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie stosowania bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z terenów MN, U i Uks do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) z powierzchni dróg poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczenie podłączenia do istniejącej i projektowanej sieci gazowej na zasadach określonych przez gestora sieci;
- 7) zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejące i projektowane linie kablowe podziemne n/n przyłączone do sieci s/n poprzez istniejące i projektowane elektroenergetyczne stacje transformatorowe;
- 8) dopuszczenie budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej;

- 9) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych urządzeń i paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW;
- 10) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Nie ustala się sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 14. Ustala się stawki, służące naliczeniu jednorazowych opłat od wzrostu wartości nieruchomości, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) 10% dla terenów MN, U, Uks, ZP, ZP/K;
- 2) 0% dla terenów E, KD-D, KDW i KDx.

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

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

Przewodniczący Rady
(-) Jarosław Ankiewicz

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr L/518/14
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 28 sierpnia 2014 r.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Biedrusko dla działki o numerze ewidencyjnym 45/2



Załącznik nr 2

do Uchwały Nr L/518/14
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 28 sierpnia 2014 r.
w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w miejscowości Biedrusko dla działki
o numerze ewidencyjnym 45/2

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Lp.	Treść uwagi	Ustalenia projektu zmiany planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – - w wersji z wyłożenia do publicznego wglądu	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi - załącznik do Uchwały Nr L/518/14 z dnia 28 sierpnia 2014 r.		Uwagi
			uwaga nieuwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Zmiana powierzchni biologicznie czynnej na terenach U i Uks na 25% powierzchni działki.	Ustala się dla terenów U i Uks minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 15% powierzchni działki.	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	
2.	Ograniczenie powierzchni szyldów i reklam świetlnych oraz podświetlanych, zlokalizowanych na terenach U i Uks, do 5m ² dla pojedynczego szyldu lub reklamy.	Dopuszczenie lokalizacji na terenach U i Uks urządzeń reklamowych, szyldów i tablic informacyjnych o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce 15m ² , umieszczanych na elewacji budynku oraz wolno stojących o wysokości do 10,0m.	uwaga nieuwzględniona w części	-	-	uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części – w zakresie ograniczenia powierzchni świetlnych i podświetlanych urządzeń reklamowych i szyldów na terenie Uks. Jednak na terenie Uks wprowadzono strefę z zakazem lokalizacji świetlnych i podświetlanych urządzeń reklamowych i szyldów od strony terenów IMN.
3.	Wprowadzenie zapisu o indywidualnym wyborze sposobu odprowadzania wód	Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów MN, U i Uks do sieci	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zastosowany zapis jest zgodny z § 28 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12

	opadowych i roztopowych: na własny teren nieutwardzony, do własnego zamkniętego systemu drenażowego i zbiornika bezodpływowego w obrębie działki albo podłączenie do sieci kanalizacji deszczowej.	kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.					kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U Nr 75 poz. 690).
4.	Zmiana zapisu §8 ust. 1 pkt 4 dotyczącego intensywności zabudowy, ponieważ intensywność zabudowy nie jest tożsama z powierzchnią zabudowy.	§2 Ilekroć w uchwale jest mowa o: (-) pkt. 5) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć łączną sumę powierzchni wszystkich budynków na działce, wyznaczonych przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi ścian tych budynków na powierzchnię terenu; §8 ust. 1 Dla terenu 1MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: (-) pkt 4) intensywność zabudowy, liczona jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 0,5 dla zabudowy szeregowej;	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Definicja intensywności zabudowy jest w pełni zgodna z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 poz. 647 ze zmianami)
5.	Zmienić w sposób precyzyjny zapis § 11 pkt 3 dotyczący budowy ogrodzenia pełnego co jest niezgodne z zapisami w § 4 pkt 1 zakazującym takiego rozwiązania.	§4 Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: pkt 1) zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń składających się z przęseł wykonanych z prefabrykatów w betonowych od strony dróg, z wyłączeniem ogrodzeń z żywopłotów; § 11 W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	

		terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się: (-) pkt 3) nakaz budowy od strony działki o nr ewid. 45/4, będącej terenem zamkniętym, ogrodzenia pełnego o wysokości min. 2,5 m, zgodnie z rysunkiem planu, którego warunki i zasady budowy zostaną uzgodnione z właściwym organem wojskowym przed wydaniem pozwolenia na budowę;					
--	--	--	--	--	--	--	--

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr L/518/14
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 28 sierpnia 2014 r.
w sprawie: zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
w miejscowości Biedrusko dla działki
o numerze ewidencyjnym 45/2

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 2013 r. poz. 594 ze zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) 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) wodociąg - ok. 1400 mb
 - b) kanalizacja sanitarna i deszczowa - po ok. 1400 mb,
 - c) drogi dojazdowe KD-D - ok. 18 757 m²;
- 2) realizacja inwestycji:
 - wymienionych w pkt 1 lit. a, b (kanalizacja sanitarna) - 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. b (kanalizacja deszczowa) i c - zgodnie z wieloletnimi planami finansowymi 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.