

3401

UCHWAŁA Nr XXXIX/353/2009 RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 17 września 2009 r.

w sprawie 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 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. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i 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, 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:

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§1.1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami 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, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Biedrusko dla działki o numerze ewidencyjnym 45/2, zwany dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna planu, zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy 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 uchwale występuje termin:

- 1) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wyznaczonych przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi budyn-

ków na działce na powierzchnię tej działki;

- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię, oznaczającą najmniejszą odległość sytuowania ściany projektowanego budynku od linii rozgraniczającej zgodnie z rysunkiem planu, przy czym do 2,0 m przed tę linię wysunąć można takie elementy architektoniczne budynku jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap oraz inne detale wystroju architektonicznego;
- 3) szerokość działki – należy przez to rozumieć szerokość frontową działki mierzoną od strony drogi;
- 4) dach płaski – należy przez to rozumieć, dach o nachyleniu połaci dachowych nie przekraczającym 10°;

§3. Określa się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem MW;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem MN;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem U;
- 4) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów obsługi komunikacji samochodowej, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem U_{KS};
- 5) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem ZP;
- 6) tereny zieleni urządzonej z obiektami i urządzeniami kanalizacji deszczowej, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem ZP/K;
- 7) tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem E;
- 8) tereny dróg publicznych – dojazdowych, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem KDd;
- 9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem KDw;
- 10) tereny dróg wewnętrznych przeznaczone dla ruchu pieszego, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem KDwx;

§4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nowe budynki lub ich rozbudowywane części należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;
- 2) budynki garażowe i gospodarcze realizowane na różnych działkach przy ich wspólnych granicach winny mieć jednakowe parametry zabudowy, takie jak: wysokość górnej krawędzi elewacji, kształt i wysokość dachów, rozwiązania materiałowe;
- 3) zakazuje się lokalizacji garaży blaszanych oraz obiektów i budynków tymczasowych, z wyjątkiem obiektów zaplecza budów na czas ich realizacji;
- 4) ustala się stosowanie na elewacjach budynków kolorów jasnych i pastelowych;
- 5) na terenach zabudowy mieszkaniowej MN i MW dla budynków o dachach pochyłych ustala się kolorystykę pokrycia dachowego w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;

§5. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych związanych z funkcjonowaniem obszarów Natura 2000;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, dróg wewnętrznych, zbiornika wodnego na terenie 5ZP/K oraz obiektów obsługi komunikacji samochodowej na terenie 20U_{KS};
- 3) zakazuje się lokalizacji wież i anten telefonii komórkowej;
- 4) zbędne masy ziemne powstające w czasie realizacji inwestycji należy przetransportować zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami lub wykorzystać do nowego ukształtowania terenu w granicach działki własnej lub sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi z zachowaniem interesu osób trzecich;
- 5) wszelkie oddziaływania związane z planowanym przedsięwzięciem nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 6) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MN, MW należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§6. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, prace ziemne związane z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu wymagają zgod-

nienia z właściwym organem ochrony zabytków przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, dla określenia konieczności ewentualnych prac archeologicznych.

§7. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

§8. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) na poszczególnych działkach, należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych lub garażowych, zaspokajających potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych; ustala się następujące wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe działek budowlanych, na których przewidziane są do realizacji nowe budynki:
 - a) dla obiektów usługowych – co najmniej 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40,0 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – co najmniej 2 stanowiska na 1 lokal mieszkalny, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach;
 - c) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – co najmniej 2 stanowiska na 1 lokal mieszkalny, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach;
- 2) w zakresie wodociągu – ustala się budowę, rozbudowę istniejącej i projektowanej sieci gminnej;
- 3) w zakresie kanalizacji sanitarnej – ustala się budowę i rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem do istniejącej i projektowanej sieci gminnej;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych – ustala się odprowadzanie wód do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem odprowadzenia tych wód po niezbędnym podczyszczeniu do projektowanego zbiornika wodnego zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem 5ZP/K;
- 5) w zakresie sieci energetycznej – ustala się obsługę poprzez istniejące i projektowane linie kablowe podziemne n/n przyłączone do sieci s/n poprzez istniejące i projektowane elektroenergetyczne stacje transformatorowe;
- 6) w zakresie sieci telefonicznej – ustala się rozbudowę istniejącej i budowę nowej sieci telefonicznej podziemnej;
- 7) w zakresie sieci gazowej – ustala się rozbudowę istniejącej i budowę nowej sieci gazowej;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) dopuszcza się stosowanie paliw stałych i płynnych pod warunkiem spełnienia wymagań w przepisach prawa w zakresie ochrony po-

wietrza;

b) dopuszcza się stosowanie ogrzewania gazowego oraz systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii: pompy ciepłe, kolektory słoneczne, energię elektryczną,

c) jako ogrzewanie wspomagające w budynkach mieszkalnych można użyć kominków i pieców kominkowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

9) przez teren działki nr 45/2 przebiega kolektor odwadniający o średnicy 400 mm oraz kolektor sanitarny o średnicy 300 mm, które należy uwzględnić przy realizacji zagospodarowania terenu, a w przypadku kolizji z projektowanym zainwestowaniem należy zapewnić ich przebudowę na koszt inwestora w uzgodnieniu z właściwym organem wojskowym – Wojskowym Zarządem Infrastruktury w Poznaniu;

10) na terenie opracowania należy uwzględnić istniejące nadziemne i podziemne urządzenia telekomunikacyjne, od których należy zachować strefy ochronne w odległości min. 0,5 m od osi kabli, a w przypadku kolizji z projektowanym zainwestowaniem należy przełożyć kable w uzgodnieniu z właściwym organem wojskowym, zarządcą urządzeń telekomunikacyjnych – Regionalnym Węzłem Łączności w Poznaniu;

11) od strony działki nr 45/1, będącej terenem zamkniętym, należy uwzględnić ochronę tego terenu i przed rozpoczęciem realizacji inwestycji, ustalonych planem, ustala się obowiązek budowy ogrodzenia z pełnych płyt betonowych o wysokości min. 2,5 m, którego warunki i zasady budowy zostaną uzgodnione z właściwym organem wojskowym przed wydaniem pozwolenia na budowę;

12) dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia technicznego, kolidujących z projektowanym zainwestowaniem;

13) odpady należy gromadzić w pojemnikach na terenie działki i zagospodarować je zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi w tym zakresie;

14) w zakresie urządzeń melioracyjnych – w przypadku konieczności naruszenia systemu melioracyjnego należy zastosować rozwiązanie zastępcze zgodnie z przepisami odrębnymi.

§9. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) nie określa się terenów, dla których należy ustalić zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;

2) ustala się następujące zasady wydzielania działek dla terenów zabudowy mieszkaniowej, przy uwzględnieniu następujących parametrów:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW:

- w budynkach mieszkalnych do 4 lokali miesz-

kalnych 900,0 m²;

- w budynkach mieszkalnych do 6 lokali mieszkalnych – 1.100,0 m²;

- w budynkach mieszkalnych do 8 lokali mieszkalnych – 1.400,0 m²;

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN:

- wolno stojącej - 600,0 m²,

- bliźniaczej – 500,0 m²,

- szeregowej – 250,0 m²,

c) minimalna szerokość nowo wydzielonej działki od strony drogi:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 25,0 m,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 20,0 m,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 16,0 m,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 7,2 m.

3) dla pozostałych terenów obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2;

4) dopuszcza się wydzielenie działek pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej stosownie do potrzeb;

§10. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów – nie ustala się.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe

§11. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 7MW:

1) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

a) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny wielorodzinny;

b) dopuszcza się realizację do 8 lokali mieszkalnych w jednym budynku wielorodzinnym;

c) dopuszczalne obiekty towarzyszące - obiekty małej architektury, urządzenia sportowo – rekreacyjne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,

e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,

f) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych, jednak nie wyżej niż 11,0 m do kalenicy lub najwyższego punktu dachu; ponadto dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych,

g) geometria dachów – dachy dwuspadowe i wielospadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy lub dachy płaskie,

h) nachylenie głównych połaci dachów pochy-

łych - do 45°;

- i) garaże należy lokalizować w kondygnacji podziemnej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji - dojazd z dróg publicznych - dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDd, 3KDd i 5KDd oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDwx;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z §8;

§12. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3E:

- 1) zasady wydzielania działek: należy wydzielić działkę geodezyjną zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren;
- 2) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się realizacji obiektów towarzyszących,
 - b) wysokość zabudowy – nie więcej niż 3,50 m.
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji - dojazd z drogi publicznej - dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDd;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z §8;

§13. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MW, 6MW:

- 1) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - b) dopuszcza się realizację do 4 lokali mieszkalnych w jednym budynku wielorodzinnym,
 - c) dopuszczalne obiekty towarzyszące - obiekty małej architektury, urządzenia sportowo – rekreacyjne,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych, jednak nie wyżej niż 11,0 m do kalenicy lub najwyższego punktu dachu, ponadto dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
 - g) geometria dachów – dachy dwuspadowe i wielospadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy lub dachy płaskie,
 - h) nachylenie głównych połaci dachów pochyłych - do 45°;
 - i) garaże należy lokalizować w kondygnacji podziemnej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji - dojazd z dróg publicznych - dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDd,

3KDd i 5KDd oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku symbolem 4KDw;

- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z §8;

§14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5ZP/K:

- 1) zasady wydzielania działek:
 - a) należy wydzielić działkę geodezyjną zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren,
 - b) zakazuje się podziału terenu;
- 2) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) na terenie należy zlokalizować zbiornik wodny służący retencji wód opadowych z terenu objętego opracowaniem planu oraz rekreacji, wraz z odprowadzeniem wód ze zbiornika wodnego do odbiornika zlokalizowanego poza obszarem objętym planem, przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów odrębnych;
 - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – ciąg pieszy, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60% powierzchni terenu;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji - dojazd z drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDw;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z §8;

§15. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8MN, 9MN, 17MN, 18MN:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub szeregowej;
- 2) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej:
 - a) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny, wyklucza się możliwość lokalizacji więcej niż jednego lokalu mieszkalnego w ramach budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące:
 - garaże o powierzchni zabudowy nie więcej niż 40,0 m²,
 - budynki gospodarcze o powierzchni zabudowy nie więcej niż 20,0 m²;
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych przy granicy działek budowlanych;
 - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego – do 2 kondygnacji nadziemnych, jednak nie wyżej niż 9,0 m do kalenicy lub najwyższego punktu dachu, ponadto dopuszcza się realizację kondygnacji podziem-

nych;

- budynku gospodarczego, garażowego – 1 kondygnacja nadziemna, nie wyższa niż 7,0 m do kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
- g) geometria dachów - dachy dwuspadowe i wielospadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy lub dachy płaskie;
- h) nachylenie głównych połaci dachów pochylonych – do 45°;

3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej:

- a) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny, wyklucza się możliwość lokalizacji więcej niż jednego lokalu mieszkalnego w ramach budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- b) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
- d) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, jednak nie wyższa niż 9,0 m do kalenicy lub najwyższego punktu dachu, ponadto dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- e) geometria dachów - dachy dwuspadowe i wielospadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy lub dachy płaskie;
- f) nachylenie głównych połaci dachów pochylonych – do 45°;
- g) przy realizacji zabudowy szeregowej ciągi poszczególnych budynków przylegających do siebie powinny zachować jednolitą formę architektoniczną: dachu, gzymsu i elewacji;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - dojazd z dróg publicznych - dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5KDd, 9KDd, 11KDd oraz dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 10KDw, 13KDw i 14KDw;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z §8;

§16. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 10MN, 11MN, 12MN, 14MN:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny, wyklucza się możliwość lokalizacji więcej niż jednego lokalu mieszkalnego w ramach budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące:
 - garaże o powierzchni zabudowy nie więcej niż 40,0 m²,
 - budynki gospodarcze o powierzchni zabudowy nie więcej niż 20,0 m²;

c) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych przy granicy działek budowlanych;

d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,

f) wysokość zabudowy:

- budynku mieszkalnego – do 2 kondygnacji nadziemnych, jednak nie wyższa niż 9,0 m do kalenicy lub najwyższego punktu dachu, ponadto dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;

- budynku gospodarczego, garażowego – 1 kondygnacja nadziemna, nie wyższa niż 7,0 m do kalenicy lub najwyższego punktu dachu,

g) geometria dachów - dachy dwuspadowe i wielospadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy lub dachy płaskie;

h) nachylenie głównych połaci dachów pochylonych – do 45°;

3) zasady obsługi w zakresie komunikacji - dojazd z dróg publicznych - dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 9KDd, 11KDd oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 6KDw, 8KDw;

4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z §8;

§17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13ZP:

1) zasady wydzielania działek:

- a) należy wydzielić działkę geodezyjną zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren,
- b) zakazuje się podziału terenu;

2) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60% powierzchni terenu,
- b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – ciągi pieszy, obiekty małej architektury, place gier i zabaw;

3) zasady obsługi w zakresie komunikacji - dojazd z drogi publicznej – dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KDd;

4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z §8;

§18. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 15MN, 16MN:

1) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;

2) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej:

- a) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny, wyklucza się możliwość lokalizacji więcej niż jednego lokalu mieszkalnego w ramach budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

- b) dopuszczalne obiekty towarzyszące:
 - garaże o powierzchni zabudowy nie więcej niż 40,0 m²,
 - budynki gospodarcze o powierzchni zabudowy nie więcej niż 20,0 m²;
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych przy granicy działek budowlanych;
 - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego – do 2 kondygnacji nadziemnych, jednak nie wyżej niż 9,0 m do kalenicy lub najwyższego punktu dachu, ponadto dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
 - budynku gospodarczego, garażowego – 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 7,0 m do kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
 - g) geometria dachów - dachy dwuspadowe i wielospadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy lub dachy płaskie;
 - h) nachylenie głównych połaci dachów pochylonych – do 45°;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej:
- a) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny, wyklucza się możliwość lokalizacji więcej niż jednego lokalu mieszkalnego w ramach budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące:
 - garaże o powierzchni zabudowy nie więcej niż 40,0 m²,
 - budynki gospodarcze o powierzchni zabudowy nie więcej niż 20,0 m²;
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych przy granicy działek budowlanych;
 - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego – do 2 kondygnacji nadziemnych, jednak nie wyżej niż 9,0 m do kalenicy lub najwyższego punktu dachu, ponadto dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
 - budynku gospodarczego, garażowego – 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 7,0 m do kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
 - g) geometria dachów - dachy dwuspadowe i wielospadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy lub dachy płaskie;
 - h) nachylenie głównych połaci dachów pochylonych – do 45°;

- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - dojazd z drogi publicznej - dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KDd oraz drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KDw;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z §8;

§19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19E:

- 1) zasady wydzielania działek: należy wydzielić działkę geodezyjną zgodnie liniami rozgraniczającymi teren;
- 2) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się realizacji obiektów towarzyszących,
 - b) wysokość zabudowy – nie więcej niż 3,50 m;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji - dojazd z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 14KDw;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z §8;

§20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 20UKS:

- 1) zasady wydzielania działek:
 - a) należy wydzielić działkę geodezyjną zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren,
 - b) zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem §9 pkt 4;
- 2) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się ograniczenie obiektów komunikacji samochodowej do następujących inwestycji: stacja paliw i myjnia samochodowa;
 - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące - parkingi, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, jednak nie wyżej niż 10,0 m, ponadto dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
 - f) geometria dachów – dachy płaskie,
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji - dojazd z drogi publicznej – dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 15KDd oraz z drogi wewnętrznej 14KDw;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z §8;

§21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 21U:

- 1) zasady wydzielania działek: dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki budowlanej 2000,0

m²,

2) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - parkingi, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, jednak nie wyżej niż 10,0 m, ponadto dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
 - e) geometria dachów – dachy płaskie;
 - f) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniej niż 10,0 m na przedłużeniu osi projektowanych dróg wewnętrznych 13KDw i 14KDw;
 - g) w przypadku wydzielenia dróg wewnętrznych zabudowę należy lokalizować w odległości minimum 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji - dojazd z drogi publicznej - dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 15KDd;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z §8;

§22. Ustalenia dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDd, 3KDd, 5KDd, 9KDd, 11KDd, 15KDd - warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przestrzeń dróg może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego;
- 3) przestrzeń drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 15KDd może służyć do lokalizacji miejsc postojowych, jednak nie mogą one stanowić wyposażenia w miejsca postojowe ustalonych działek budowlanych, o którym mowa w §8 pkt 1 lit. a, b i c;
- 4) w pasie drogowym oznaczonym na rysunku planu symbolem 15KDd ustala się zachowanie istniejącego szpaleru drzew, z możliwością przesadzenia i uzupełnienia stosownie do potrzeb;

§23. Ustalenia dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDwx, 4KDw, 6KDw, 7KDwx, 8KDw, 10KDw, 12KDw, 13KDw, 14KDw - warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przestrzeń dróg może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego;

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§24. Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów: 1MW, 2MW, 4MW, 6MW 7MW - 10%;
- 2) dla terenów: 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN - 10%;
- 3) dla terenu: 5ZP/K - 10%;
- 4) dla terenu: 13ZP - 10%;
- 5) dla terenów: 3E, 19E - 0%;
- 6) dla terenu: 20U_{KS} - 10%;
- 7) dla terenu: 21U - 10%;
- 8) dla terenów: 1KDd, 3KDd, 5KDd, 9KDd, 11KDd, 15KDd - 0%;
- 9) dla terenów: 2KDwx, 4KDw, 6KDw, 7KDwx, 8KDw, 10KDw, 12KDw, 13KDw, 14KDw - 0%;

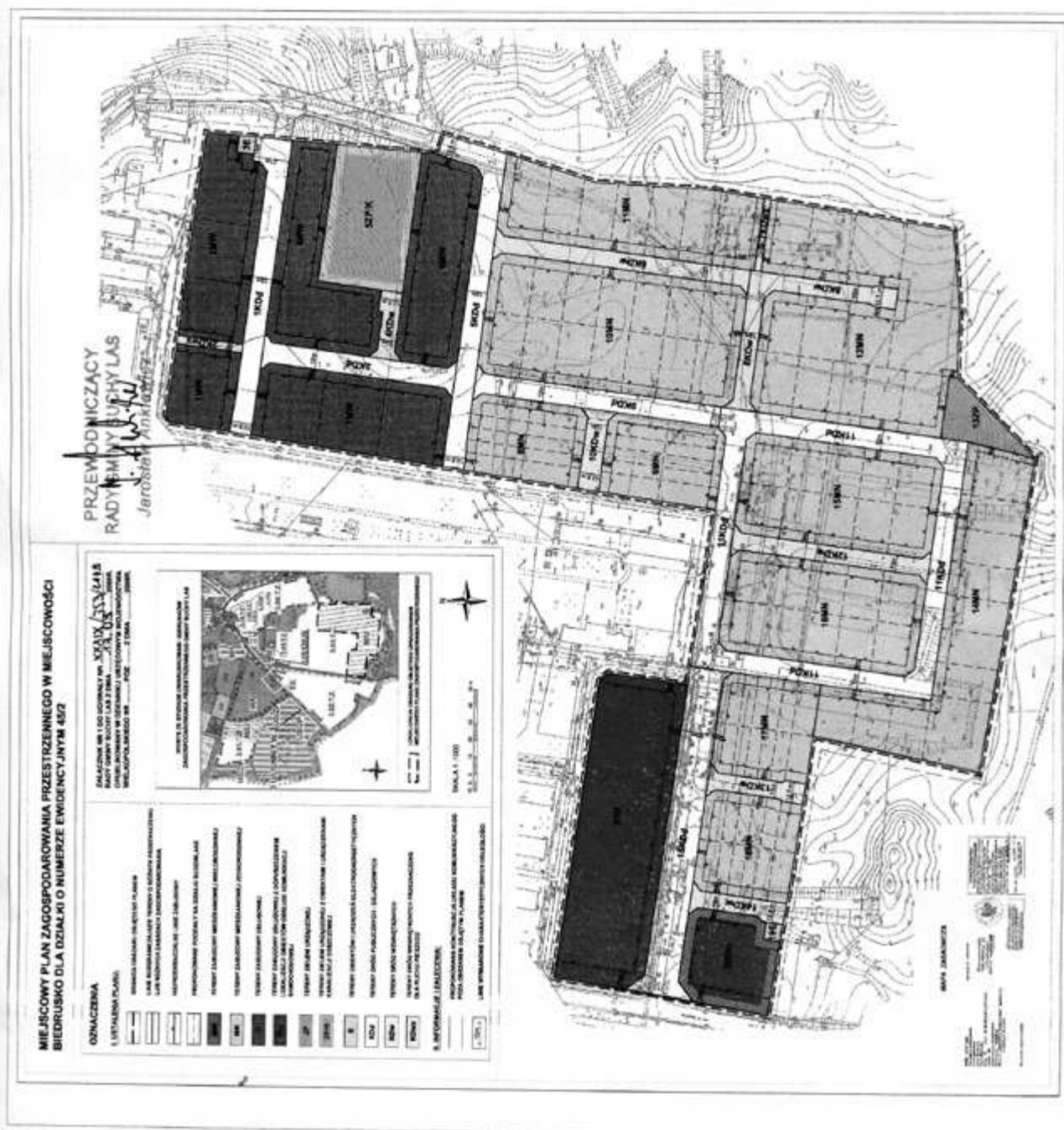
ROZDZIAŁ III Ustalenia końcowe

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

§26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Suchy Las
(-) Jarosław Ankiewicz

do pisma GPU 7322-5/04/08/09-8



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

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

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 Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr XXXIX/353/2009 z dnia 17 września 2009 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	22 lipca 2009	Lechosław Napierała Os. Jagodowe 11/4 62-002 Suchy Las Zdzisław Szymański ul. Zjednoczenia 302/5 62-003 Biedrusko	Niezgodność projektu planu z uchwaloną i obowiązującą ostatnią zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las.	cały obszar objęty planem	Uchwała się „plan” po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las ze zmianami	-	uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	
2.	j.w.	j.w.	Usunąć w §8 słowo „modernizacji” ze względu na brak przydatnej infrastruktury.	j.w.	Ustalenia dotyczące zasad modernizacji (...) systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	-	uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	
3.	j.w.	j.w.	Przyjąć w §9 pkt 2 b minimalną powierzchnię działki dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 800m ² .	j.w.	Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN wolnostojącej – 600 m ²	-	uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	
4.	j.w.	j.w.	Wykreślić w §11 pkt 1 g zwrot	j.w.	Geometria dachów - dachy	-	uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	częściowe uwzględnienie w

			„...lub dachy płaskie” dla wszystkich terenów oprócz terenu 20Uks i terenu 21U.		dwuspadowe i wielospadowe o połączeniach symetrycznie zbiegających się w kalenicy lub dachy płaskie					zakresie ustalenia jednolitej formy architektonicznej dachów przy realizacji zabudowy szeregowej dla ciągów poszczególnych budynków przyległych do siebie.
5.	j.w.	j.w.	Zakazać w §8 pkt 8 a, stosowania paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła	j.w.	W zakresie zaopatrzenia w ciepło: dopuszcza się stosowanie paliw stałych i płynnych pod warunkiem spełnienia wymagań w przepisach prawa w zakresie ochrony powietrza	-	uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	
6.	j.w.	j.w.	Zmienić na rysunku planu tereny o symbolach 2KDw i 7KDw na ciągi piesze	tereny o symbolach 2KDw i 7 KDw	tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem KDw;	-	uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	częściowe uwzględnienie w zakresie zmiany terenów o symbolach: 2KDw i 7KDw na tereny o symbolach 2KDwx i 7KDwx z zapisem, że są to tereny dróg wewnętrznych przeznaczone dla ruchu pieszego
7.	j.w.	j.w.	Zaprojektować na rysunku planu drogi 1KDd i 5KDd z nawrotkami przy płocie z płyt betonowych (teren TZ), dodatkowo zaprojektować drogę 5KDd z	tereny o symbolach 1KDd, 5KDd	Drogi o szerokości 12 m bez nawrotek	-	uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	częściowe uwzględnienie w zakresie poszerzenia końców dróg 1KDd, 5KDd o 0,5m (wyłącznie od strony terenu

			nawrotką od strony lasu (wschód).							zamkniętego TZ) celem utworzenia placu zawracania.
8.	j.w.	j.w.	Uznać za drogi publiczne tylko drogi 15KDd, 9KDd, 3KDd oraz część drogi 11KDd łączącą drogę 15KDd z 9KDd, natomiast resztę dróg jako drogi wewnętrzne.	tereny dróg o symbolu KDd	Tereny dróg publicznych: oznaczono symbolami: 1KDd, 3KDd, 5KDd, 9KDd, 11KDd, 15KDd	-	uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	
9.	27 lipca 2009 r.	Piotr Grabowski ul. Zjedno- czenia 292/41 62-003 Biedrusko	Naruszenie projektem planu: 1) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) – art. 15 pkt 1 – Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz przepisami, 2) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) – art. 17 pkt 4 sporządza projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia studium	cały obszar objęty planem	Projekt planu sporządzono bez naruszania przepisów prawa	-			4 uwagi nieuwzględnione	4 uwagi pominięte przez Wójta Gminy ze względu na ich bezprzedmiotow ość

			uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (obowiązującego), 3) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) – art. 17.6 uzyskuje opinie o projekcie planu: a) gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, b) wójtów, burmistrzów gmin albo prezydentów miast, graniczących z obszarem objętym planem, w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, c) regionalnego dyrektora ochrony środowiska, 4) niedopełnienie przez Gminę obowiązku pełnego poinformowania mieszkańców o planowanym sposobie zagospodarowania dla części miejscowości Biedrusko, wynikającym z błędów i uchybień formalnych oraz							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			przekazaniem do publicznego wglądu jak i do uzgodnień treści projektu planu niezgodnego z obowiązującym studium oraz obowiązującymi przepisami prawa, z co za tym idzie wprowadzenie w błąd obywateli i organów państwowych, w związku z czym niemożliwe jest zatwierdzenie projektu planu.							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXIX/353/2009
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 17 września 2009 r.

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

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRA-
STRUKTURY 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. 1457, 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) 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, 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. 18.757 m²

b) wodociąg ok. 1400 mb

c) kanalizacja sanitarna i deszczowa po ok. 1.400 mb;

2) realizacja inwestycji:

- wymienionych w pkt 1 lit. b, c (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. a, c (kanalizacja deszczowa) - 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.

3402

UCHWAŁA Nr XL/363/2009 RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 24 września 2009 r.

w sprawie nazw ulic w Złotnikach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 13, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 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 214, poz. 1806, Nr 153, poz. 1271, 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. 1457, 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), Rada

Gminy Suchy Las uchwala, co następuje:

§1.1. Nadaje się nazwy ulicom w miejscowości Złotniki:

CZOŁGOWA – biegnąca od ulicy Obornickiej w kierunku Biedruska, obejmująca działki o numerach geodezyjnych 214/15, 214/13, 214/19, 214/21, oraz część działki 217 stanowiącą odcinek wzdłuż działek 214/15 i 214/13.

DOJAZD – położona pomiędzy ulicą Obornicką a ulicą Jelonkową, na działce o numerze geodezyjnym 214/90.