

**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 uchwała, 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 z dnia 18 czerwca 1998 r. z późniejszymi zmianami, uchwała 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<sub>KS</sub>;
- 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 ładu 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 2OU<sub>KS</sub>,
- 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 m<sup>2</sup> 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 systemu 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 mieszkalnych 900,0 m<sup>2</sup>;
  - w budynkach mieszkalnych do 6 lokali mieszkalnych – 1.100,0 m<sup>2</sup>;
  - w budynkach mieszkalnych do 8 lokali mieszkalnych – 1.400,0 m<sup>2</sup>;
- b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN:
- wolno stojącej - 600,0 m<sup>2</sup>,
  - bliźniaczej – 500,0 m<sup>2</sup>,
  - szeregowej – 250,0 m<sup>2</sup>,
- 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 m<sup>2</sup>,
    - budynki gospodarcze o powierzchni zabudowy nie więcej niż 20,0 m<sup>2</sup>;
  - 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 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 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 wyżej 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 m<sup>2</sup>,
      - budynki gospodarcze o powierzchni zabudowy nie więcej niż 20,0 m<sup>2</sup>;

- 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) 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 – ciąg 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 m<sup>2</sup>,
  - budynki gospodarcze o powierzchni zabudowy nie więcej niż 20,0 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>,
  - budynki gospodarcze o powierzchni zabudowy nie więcej niż 20,0 m<sup>2</sup>;
- 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

m<sup>2</sup>,

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<sub>KS</sub> - 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











8.	j.w.	j.w.	nawrotką od strony lasu (wschód).	tereny dróg o symbolu KDD	Tereny dróg publicznych: oznaczono symbolami: 1KDD, 3KDD, 5KDD, 9KDD, 11KDD, 15KDD	-	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	zamkniętego TZ) celem utworzenia placu zawracania.
9.	27 lipca 2009 r.	Piotr Grabowski ul. Zjednoczenia 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	-	uwaga nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona	4 uwagi pominięte przez Wójta Gminy ze względu na ich bezprzedmiotowość







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 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. 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 m<sup>2</sup>

b) wodociąg ok. 1400 mb

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

2) realizacja inwestycji:

- wymienionych w pkt 1lit. 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.