

UCHWAŁA NR VII/58/15
RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 28 maja 2015 r.

**w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w miejscowości Biedrusko na terenie działki o nr ewid. 27/4**

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 2015 r. poz. 199), zwanej dalej „Ustawą”, Rada Gminy Suchy Las uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Biedrusko, na terenie działki o nr ewid. 27/4, zwaną dalej "miejscowym planem" po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las, uchwalonego uchwałą nr LXV/349/98 Rady Gminy Suchy Las z dnia 18 czerwca 1988r. ze zmianami.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna miejscowego planu, zwana dalej „rysunkiem miejscowego planu”;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu;
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Granice obszaru objętego miejscowym planem określone są na rysunku miejscowego planu.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość sytuowanych budynków i wiat od linii rozgraniczającej tereny;
- 2) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów na powierzchnię terenu wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzoną po obrysach zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym, wyrażoną w procentach powierzchni działki budowlanej;
- 3) „budynkach gospodarczo-garażowych” – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze z wydzielonym pomieszczeniem na cele garażowania samochodów;
- 4) "reklamach" - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi, na stałe zamocowanymi w gruncie, lub w formie tablic mocowanych na ogrodzeniach lub ścianach budynków;

- 5) „szyldach” – należy przez to rozumieć płaskie urządzenie reklamowe w formie tablicy umieszczonej na ścianach budynków lub na wychodzących ze ściany wspornikach, zawierające wyłącznie informacje dotyczące nazwy i danych teleadresowych firmy;
- 6) „drobnowymiarowych elementach betonowych lub ceramicznych” – należy przez to rozumieć prefabrykaty z betonu niezbrojonego lub cegieł, stosowane do budowy m.in. nawierzchni drogowych i parkingów, produkowane w różnych kształtach i kolorach, charakteryzujące się szczególną trwałością, m.in. możliwością ponownego wbudowania po rozbiórce;
- 7) „lekkiej konstrukcji” – należy przez to rozumieć rozbieralne lub przenośne ustroje budowlane: drewniane, metalowe lub z tworzyw sztucznych;
- 8) „uciążliwości” – należy przez to rozumieć stany lub zjawiska wpływające ujemnie na stan otaczającego środowiska, które utrudniają lub pogarszają komfort życia ludzi, np. hałas, drgania, zanieczyszczenie powietrza itp.;
- 9) „budynkach jednego szeregu jednolitych pod względem architektonicznym” – należy przez to rozumieć taki szereg budynków, w którym w poszczególnych budynkach zastosowano jednakowe: geometrię, pokrycie i kolorystykę dachów, wysokość głównej bryły budynku, mierzoną do kalenicy głównych połaci dachowych, oraz materiały elewacyjne;
- 10) „miejscach garażowych” – należy przez to rozumieć miejsca parkowania pojazdów wydzielone w garażach lub w budynkach gospodarczo-garażowych;
- 11) „nieuciążliwej działalności gospodarczej” – należy przez to rozumieć taką działalność usługową lub handlową, w której eksploatacja instalacji nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

2. Stosowane symbole graficzne stanowiące oznaczenie poszczególnych terenów składają się z liczby i liter; przeznaczenie terenu jest oznaczone literami, a liczba oznacza numer porządkowy terenu; o ile w dalszej części uchwały ustalenia odnoszą się wyłącznie do oznaczenia literowego należy przez to rozumieć, że odnoszą się do wszystkich terenów oznaczonych tymi literami, niezależnie od ich liczby porządkowej.

§ 3. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN i 14.MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczony symbolem MN,U;
- 3) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami 1.ZP, 2.ZP, 3.ZP, 4.ZP i 5.ZP;
- 4) tereny wód powierzchniowych – stawy, oznaczone symbolami 1.WS, 2.WS i 3.WS;
- 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW, 6.KDW, 7.KDW;
- 6) teren drogi wewnętrznej – ciąg pieszo-jezdny, oznaczony symbolem KDWx;
- 7) teren drogi wewnętrznej – placu, oznaczony symbolem KDWp;

- 8) tereny ciągów pieszych, oznaczone symbolami 1.KX, 2.KX, 3.KX i 4.KX;
- 9) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczony symbolem E;
- 10) teren infrastruktury technicznej – kanalizacji, oznaczony symbolem K.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek miejscowego planu.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszczenie:
 - a) lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) umieszczanie szyldów dotyczących prowadzonej działalności usługowej;
 - c) lokalizowanie budynków na terenach: 1MN, 8MN i MN,U bezpośrednio przy granicy działek budowlanych za wyjątkiem granic tożsamyh z liniami rozgraniczającymi tereny;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń:
 - a) o powierzchni pełnej większej niż 60% całej powierzchni ogrodzenia,
 - b) o elementach z prefabrykowanych przęseł betonowych i żelbetowych,
 - c) wyższych niż 1,5 m,
 - d) na podmurówce wyższej niż 0,5 m, licząc od poziomu terenu;
- 3) zakaz umieszczania reklam;
- 4) obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg, w tym położonych poza obszarem objętym miejscowym planem.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) nakaz przystosowania przedsięwzięć do wymogów określonych w przepisach odrębnych dla obszarów położonych w specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 – Biedrusko o kodzie obszaru PLH 300001; granice obszaru Natura 2000 określa rysunek miejscowego planu;
- 2) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem MN,U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem ZP – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 3) nakaz:
 - a) podłączenia budynków do sieci wodociągowej,

- b) z zastrzeżeniem pkt 5 lit a, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej;
- c) z zastrzeżeniem pkt 5 lit. b, odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej,
- d) stosowania do ogrzewania budynków energii elektrycznej, paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz energii uzyskiwanej ze źródeł odnawialnych,
- e) gromadzenia odpadów w przystosowanych do tego celu pojemnikach usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Suchy Las i przepisami odrębnymi;

4) zakaz lokalizowania:

- a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
- b) indywidualnych oczyszczalni ścieków;

5) dopuszczenie:

- a) w przypadku braku możliwości technicznych odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, ich odprowadzenie do wód lub do ziemi, w sposób nienaruszający naturalnego kierunku spływu wód i niezakłócający warunków gruntowo-wodnych, lub ich indywidualne zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) do czasu wybudowania i uruchomienia sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie ścieków do bezodpływowych szczelnych zbiorników i ich wywóz przez koncesjonowane firmy do oczyszczalni ścieków,
- c) zagospodarowania na miejscu nadmiaru mas ziemnych powstających w wyniku prac budowlanych pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi, lub postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) z zastrzeżeniem § 9, nieprzekraczalne linie zabudowy, których usytuowanie określa rysunek miejscowego planu; linie zabudowy nie dotyczą takich elementów budynku jak balkony, zadaszone wejścia budynku, schody, pochylnie lub niezadaszone tarasy, które mogą wykraczać przed nieprzekraczalną linię zabudowy na odległość do 1 m.
- 2) podane dalej minimalne powierzchnie działek budowlanych nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele: powiększenia działek istniejących, regulacji granic pomiędzy działkami budowlanymi, lokalizowania infrastruktury technicznej;
- 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN:
 - a) lokalizowanie na działce budowlanej wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, jednego garażu lub zamiennie w stosunku do garażu – jednego budynku gospodarczo-garażowego oraz obiektów małej architektury, w tym wiat,

- b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
- c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 50% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalną wysokość budynków:

- mieszkalnych jednorodzinnych – 9 m,
- garaży – 4 m,
- gospodarczo-garażowych – 6 m,
- wiat – 3 m,

- e) maksymalną liczbę kondygnacji w budynkach - 2,

- f) minimalną powierzchnię działek budowlanych:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących – 800 m^2 i o szerokości frontu nie mniejszej niż 20 m, a na terenie 7.MN – o szerokości frontu nie mniejszej niż 16 m,
- dla budynków w zabudowie szeregowej – 200 m^2 i o szerokości frontu nie mniejszej niż 7,20 m;

- g) z zastrzeżeniem lit. j tiret 3, sytuowanie budynków mieszkalnych oraz budynków gospodarczo-garażowych jako wolno stojących, a garaży – jako wolno stojących względnie wbudowanych w budynek mieszkalny lub dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego;

- h) z zastrzeżeniem lit j tiret 1 i 2, dachy w budynkach dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 25° do 45° , krytych dachówką, we wiatkach dwu- lub czterospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 25° ,

- i) minimalną liczbę miejsc postojowych - 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe, i dodatkowo 2 miejsca, o ile w budynku mieszkalnym jednorodzinnym znajduje się lokal użytkowy,

- j) dopuszczenie:

- stosowania w garażach dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dachów o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem do 10° ,
- stosowania na powierzchni do 30% powierzchni rzutu dachu, nachylenia połaci dachowych pod kątem do 12° ,
- sytuowania na terenach 1.MN i 8.MN budynków w zabudowie szeregowej, przy czym budynki jednego szeregu muszą być jednolite pod względem architektonicznym;

- 4) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN,U:

- a) dopuszczenie lokalizowania na działce budowlanej: wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, jednego budynku usługowego na cele nieuciążliwej działalności gospodarczej, jednego garażu lub zamiennie w stosunku do garażu – jednego budynku gospodarczo-garażowego oraz obiektów małej architektury, w tym wiat,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
- c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalną wysokość budynków:
 - mieszkalnych jednorodzinnych – 9 m,
 - garaży – 4 m,
 - gospodarczo-garażowych – 6 m,
 - wiat – 3 m,
- e) maksymalną liczbę kondygnacji w budynkach - 2,
- f) minimalną powierzchnię działek budowlanych – 550 m²,
- g) z zastrzeżeniem lit. j tiret 1 i 2, dachy w budynkach dwu-lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 25° do 45°, krytych dachówką, we wiatkach dwu- lub czterospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 25°,
- h) minimalną liczbę miejsc postojowych - 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe, i 2 miejsca na lokal użytkowy,
- i) sytuowanie budynków mieszkalnych i usługowych oraz budynków gospodarczo-garażowych jako wolno stojących lub bliźniaczych, a garaży – jako wolno stojących względnie wbudowanych w budynek mieszkalny lub dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- j) dopuszczenie:
 - stosowania w garażach dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dachów o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem do 10°,
 - stosowania na powierzchni do 30% powierzchni rzutu dachu, nachylenia połaci dachowych pod kątem do 12°;

5) dla terenów zieleni urządzonej ZP:

- a) dopuszczenie lokalizowania:
 - ścieżek spacerowych o nawierzchni grysowej lub rozbieralnej wykonanej z drobnowymiarowych elementów betonowych lub ceramicznych, oraz obiektów małej architektury,

- na terenach 3.ZP i 4.ZP urządzenia plaży trawiastej, placu zabaw, kortów tenisowych oraz pomostów;

b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 70% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2500 m²,

d) nakaz zachowania, jako otwartego, cieku wodnego na terenie 3.ZP;

6) dla terenów wód powierzchniowych – stawów WS:

a) dopuszczenie lokalizowania budowli wodnych oraz pomostów o powierzchni nie większej niż 100 m² każdy,

b) nakaz zachowania istniejących stawów.

7) dla terenów dróg wewnętrznych KDW:

a) dopuszczenie lokalizowania obiektów służących obsłudze ruchu drogowego oraz sieci infrastruktury technicznej,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodną z rysunkiem miejscowego planu,

c) zakończenie dróg placami do zawracania w miejscach i o geometrii zgodnych z rysunkiem miejscowego planu,

d) włączenie dróg wewnętrznych w ulicę Błękitną znajdującą się poza obszarem objętym miejscowym planem,

8) dla terenu drogi wewnętrznej – ciągu pieszo-jezdnego KDWx:

a) dopuszczenie lokalizowania obiektów związanych z obsługą ruchu pieszo-jezdnego;

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodną z rysunkiem miejscowego planu,

c) budowę nawierzchni z drobnowymiarowych elementów betonowych,

d) dopuszczenie umieszczania przeszkód spowalniających ruch kołowy.

9) dla terenu drogi wewnętrznej – placu KDWp:

a) dopuszczenie lokalizowania nawierzchni drogowych, podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym słupów i opraw oświetleniowych wyłącznie typu parkowego,

b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 20% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalną powierzchnię działki budowlanej – równą powierzchni terenu KDWp w jego liniach rozgraniczających,

d) nakaz wykonania nawierzchni placu z drobnowymiarowych elementów betonowych lub ceramicznych;

10) dla terenów ciągów pieszych KX:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodną z rysunkiem miejscowego planu,
- b) budowę nawierzchni z drobnowymiarowych elementów betonowych.

11) dla terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyki E:

- a) dopuszczenie lokalizowania urządzeń związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną: stacji transformatorowych 15 kV/0,4 kV: oraz sieci elektroenergetycznych,
- b) dopuszczenie rozbudowy istniejącej stacji transformatorowej,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalną wysokość słupów stanowiących konstrukcję stacji transformatorowych - 12 m, a budynków - 4 m,
- f) geometrię dachów – dachy dwu- lub czterospadowe o nachyleniu połaci do 25°,
- g) minimalną działkę budowlaną:
 - dla stacji kompaktowej – 30 m²,
 - dla stacji budynkowej – 60 m²,
 - dla stacji słupowej – 9 m²

12) dla terenu infrastruktury technicznej – kanalizacji K:

- a) dopuszczenie lokalizowania przepompowni ścieków i sieci kanalizacji sanitarnej,
- b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 15% powierzchni działki budowlanej,
- c) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 47 m².

§ 7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, ustala się:

- 1) położenie części obszaru objętego miejscowym planem w zasięgu strefy ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody z utworów czwartorzędowych w miejscowości Biedrusko;
- 2) granice strefy ochrony pośredniej ujęcia wody określa rysunek miejscowego planu;
- 3) nakaz stosowania się do zakazów, nakazów i ograniczeń wynikających z treści aktualnych przepisów w sprawie ustanowienia strefy ochronnej, o której mowa w pkt 1.

§ 8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV:
 - a) pas technologiczny o szerokości 15 m, licząc od osi linii po 7,5 m po obu jej stronach, w którym lokalizację wszelkich obiektów budowlanych należy uzgadniać z właścicielem linii; pas technologiczny określono na rysunku miejscowego planu;
 - b) możliwość przebudowy linii elektroenergetycznej w obszarze miejscowego planu pod warunkiem, że jej pas technologiczny nie będzie pokrywać się z terenem przeznaczonym na cele zabudowy; w przypadku likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej, wyznaczony pas technologiczny linii elektroenergetycznej 15 kV przestanie obowiązywać;
- 2) nakaz zachowania: wymaganej odległości lokalizowanych obiektów od istniejących podziemnych i naziemnych urządzeń teletechnicznych, a także zasad zagospodarowania pasów terenów znajdujących się pomiędzy lokalizowanym obiektem a linią teletechniczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie modernizacji, rozbudowy i budowy dróg wewnętrznych KDW, ciągu pieszo-jezdnego KDWx i ciągów pieszych KX; do czasu zakończenia budowy docelowej nawierzchni drogi obowiązuje nakaz wybudowania kanalizacji deszczowej w tej drodze;
- 2) dopuszczenie wyznaczania w drogach wewnętrznych KDW, o których mowa w pkt. 1 miejsc parkingowych, w tym miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 3) dopuszczenie rozbudowy istniejącej stacji transformatorowej.

§ 10. 1. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów dla terenu 14.MN dopuszcza się do dnia 31 grudnia 2016 roku lokalizację bazy obsługi budowlanej terenów objętych miejscowym planem, w tym placu manewrowego i postojowego dla maszyn i urządzeń budowlanych oraz składowiska materiałów budowlanych niezbędnych dla budowy obiektów budowlanych, o nawierzchni z elementów rozbieralnych, a także łącznie do 3 kontenerowych obiektów socjalno-magazynowych i biurowych:

- 1) lokalizowanych pojedynczo lub w zestawie;
- 2) o łącznej powierzchni zabudowy do 50m^2 ;
- 3) o wysokości do 3,5m;
- 4) o dachu o nachyleniu połaci dachowej do 5° .

2. W przypadku zagospodarowania tymczasowego, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) nakaz zabezpieczenia gruntu w obszarze placów manewrowych i postojowych oraz składowisk materiałów budowlanych przed przenikaniem olejów, surowców ropopochodnych oraz innych materiałów ciekłych lub pylastych;
- 2) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 zatrudnionego i dodatkowo 5 miejsc dla kontrahentów;
- 3) przy lokalizowaniu kontenerów - obowiązywanie nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku miejscowego planu;
- 4) do upływu terminu ustalonego w ust. 1, nakaz usunięcia kontenerów, rozbiórkę nawierzchni oraz dokonanie rekultywacji terenu w jego liniach rozgraniczających.

§ 11. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie:

- 1) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu Ustawy;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

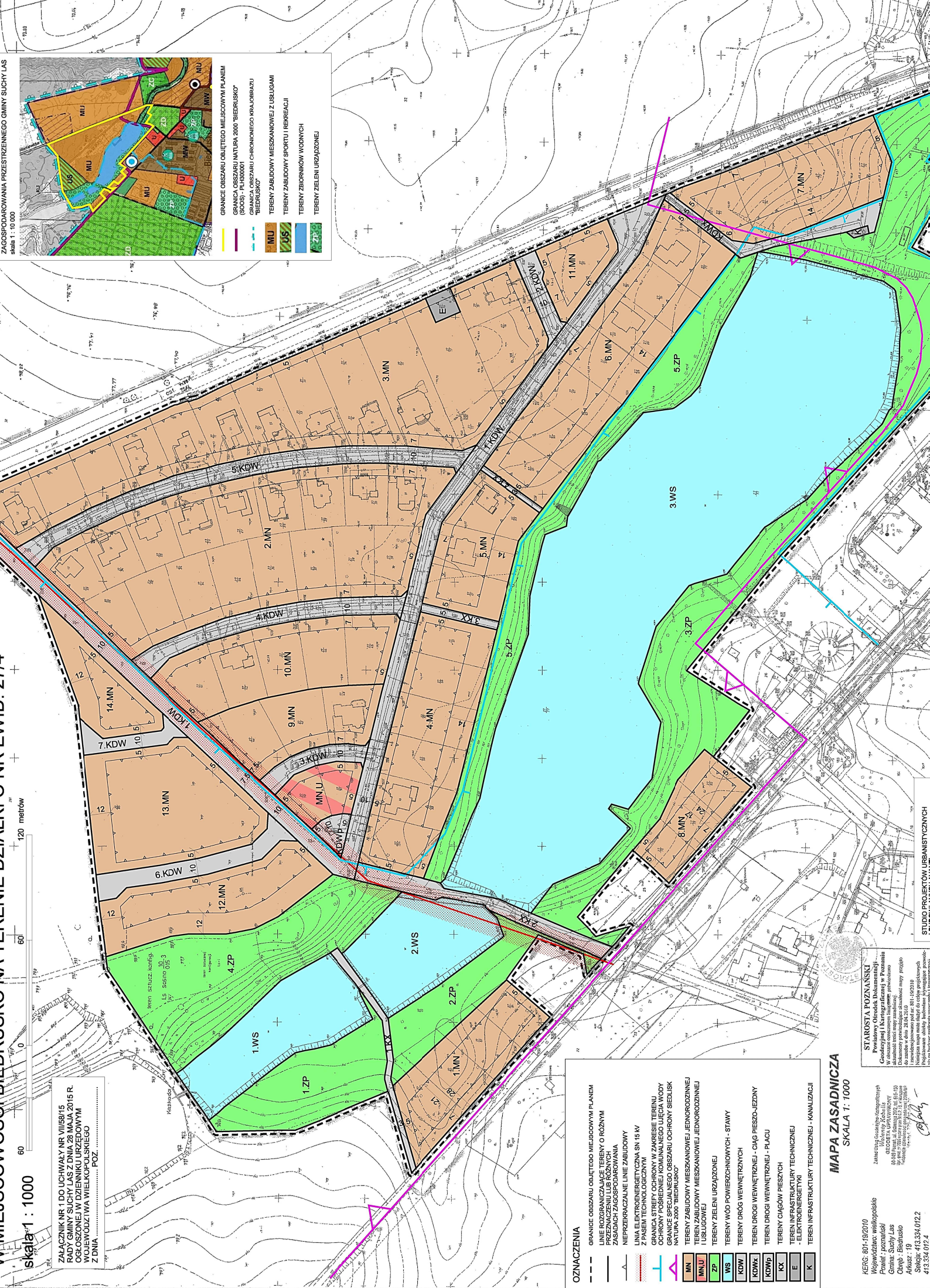
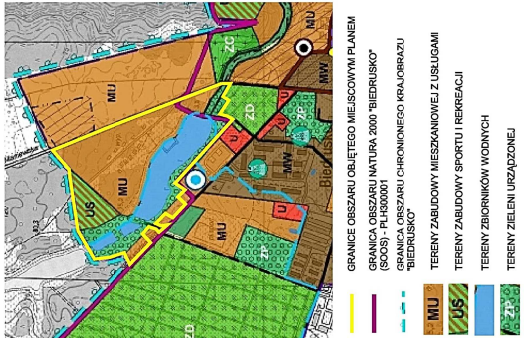
§ 12. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 Ustawy, w wysokości 10%.

§ 13. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suchy Las.

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

skala 1 : 1000

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR VII/58/15
RADY GMINY SUCHY LAS Z DNIA 28 MAJA 2015 R.
OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
Z DNIA POZ.



OZNACZENIA

- | | |
|-----|---|
| --- | GRANICE OBSZARU OGÓLNEGO MIEJSCOWYMI PLANAMI |
| — | LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM |
| — | ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
| — | NIEPRZERWANE LINE ZABUDOWY |
| — | WYKAZUJĄCE LINIE ENERGETYCZNE SN 15 kV |
| — | Z PASEM TECHNOLOGICZNYM |
| — | GRANICA STREFY OCHRONY W ZAKRESIE TERENU |
| — | CHRONIĄCE POSIEDZNIĘ KOMUNALNEJ UCHŁONY WODY |
| — | GRANIC SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY ŚBIEKIEJ |
| — | WAPNA 2000 WIELKOSPRAWNOŚCI |
| — | TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ |
| — | TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ |
| — | TERENY ZIELENI URZĄDZENI |
| — | TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH - STAWY |
| — | TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH |
| — | TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH - CHAŁ PIESZO-CHODNY |
| — | TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH - PLACU |
| — | TERENY CIĄGOW PIESZYCH |
| — | TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ |
| — | - ELEKTROENERGETYKI |
| — | TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANAŁIZACJI |

MAPA ZASADNICZA

SKALA 1: 1000

KERG: 801-19/2010

Województwo: wielkopolskie
Powiat: nowotomicki

Powiat : poznański
Gmina : Suchy Las

Gmina: Suchy Las
 Obwód : Biedrusko

Obręb : Biedrusko
Arkusz : 19

Arkusz: 19
Sekcja: 413.334.012

STAROSTA POZNAŃSKI

Powiatowy Ośrodek Dokumentacji

Medycznej i Kartograficznej w Poznaniu
zaznaczyć oznaczonym linijką, potwierdzić

zawarte oznaczonym ~~iniszonym~~ potwierdzono
ność treści mapy zastępczej.
agenty odpowiedzialne za terenach muszą uwzględnić

menty potwierdzające aktualność mapy przyjęto
oba w dniu 28.04.2010

28.04.2010
denoncjowano pod nr. 801-19/2010
za mapą może służyć do celów orientacyjnych

za mapą może służyć do celów projektowych
owane obiekty budowlane wymagające pozwolenia

STUDIO PROJEKTÓW URBANISTYCZNYCH

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr VII/58/15
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 28 maja 2015 r.
w sprawie: zmiany miejscowego
planu zagospodarowania
przestrzennego w miejscowości
Biedrusko na terenie działki
o nr ewid. 27/4

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 VII/58/15 z dnia 28 maja 2015 r.		Uwagi
			uwaga nieuwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Brak zgody na jakiegokolwiek planowane zmiany w obowiązującym aktualnie planie zagospodarowania przestrzennego.	W treści uchwały zostały wprowadzone zmiany do obowiązującego planu.	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Uwaga złożona dwukrotnie w II i III wyłożeniu do publicznego wglądu.
2.	Brak zgody na przekształcenie warunków zabudowy z budynków wolnostojących na budynki bliźniacze i szeregowe.	W wersji z II wyłożenia do publicznego wglądu: na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN dopuszczono: a) sytuowanie na terenach 1.MN, 4.MN, 5.MN i 9.MN również budynków w zabudowie bliźniaczej, b) sytuowanie na terenach 7.MN i 8.MN również budynków w zabudowie szeregowej.	nieuwzględniona w części	-	-	nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części – w zakresie terenu 1.MN, na którym zmieniono zabudowę mieszkaniową bliźniaczą na zabudowę wolnostojącą i szeregową oraz w zakresie terenu 8.MN, na którym pozostawiono zabudowę mieszkaniową szeregową. Są to bowiem tereny poza zamkniętą częścią osiedla, przyległe bezpośrednio do ulicy Zjednoczenia. Na pozostałych terenach wprowadzono wyłącznie -

							zabudowę mieszkaniową wolnostojącą.
3.	Brak zgody na zabudowę działki o nr ewid. 27/85 obiektem rekreacyjno-gastronomicznym - na budowę pensjonatu.	W wersji z II wyłożenia do publicznego wglądu: na terenie działki o nr ewid. 27/85 ustalono przeznaczenie terenu pod: sport i rekreację oraz usługi turystyki z dopuszczeniem lokalizowania budynków usług sportu, rekreacji i gastronomii, m. in. pensjonatów.	nieuwzględniona w części	-	-	nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części - w zakresie usunięcia jakiegokolwiek zabudowy na terenie działki nr ew. 27/85. Na terenie tej działki zmieniono bowiem przeznaczenie terenu: z usług sportu i rekreacji oraz zabudowy pensjonatowej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.
4.	Brak zgody na drogę wewnętrzną 7.KDW i pozostawienie jej - jak w obowiązującym aktualnie planie zagospodarowania przestrzennego - jako ciągu pieszego 5KX.	W projekcie zmiany planu zaprojektowana jest droga wewnętrzną 7.KDW dla obsługi komunikacyjnej terenów MN.	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	
5.	Brak zgody na budowę dróg oznaczonych symbolami 8.KDW oraz 9.KDW	W projekcie zmiany planu zaprojektowane są drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami 8.KDW i 9.KDW, dla obsługi komunikacyjnej terenów o symbolach 12.MN, 13.MN, 14.MN.	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	
6.	Brak zgody na zabudowę mieszkaniową i podział terenów oznaczonych symbolami 12.MN, 13.MN, 14.MN.	W projekcie zmiany planu ustalono przeznaczenie terenów po północno-zachodniej stronie drogi 7KDW pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą i oznaczono symbolami 12.MN, 13.MN, 14.MN.	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	
7.	Brak zgody na obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg: ul. Zjednoczenia oraz ul. Błękitnej – wyjazdu od strony poligonu.	W wersji z III wyłożenia do publicznego wglądu: ustalono włączenie dróg wewnętrznych KDW w ulice znajdujące się poza obszarem objętym zmianą planu, w ulicę Zjednoczenia oraz w ulicę Błękitną.	nieuwzględniona w części	-	-	nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części - w zakresie pozostawienia obsługi komunikacyjnej (dwóch wjazdów) z przyległej ulicy Błękitnej, natomiast uwzględniona w zakresie wprowadzenia zakazu obsługi komunikacyjnej z ulicy Zjednoczenia.

8.	Brak zgody na przeznaczenie terenów 1.MN i 8.MN na zabudowę mieszkaniową szeregową .	W projekcie zmiany planu ustalono przeznaczenie terenów o symbolach 1.MN i 8.MN pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową.		nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	
9.	Brak zgody na: - zmianę minimalnej wielkości działek budowlanych dla budynków na osiedlu, w szczególności dla zabudowy szeregowej, dla której minimalna powierzchnia wynosi 200 m ² , - zmniejszenie szerokości frontów działek na osiedlu.	W projekcie zmiany planu dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej ustalono: - minimalną powierzchnię działek budowlanych 200 m ² - minimalną szerokość frontu nie mniejszą niż 7,20 m Natomiast dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej ustalono: - minimalną powierzchnię działek budowlanych 800 m ² - minimalną szerokość frontu nie mniejszą niż 20 m, a na terenie 7.MN szerokość frontu nie mniejszą niż 16 m.		nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	
10.	Brak zgody na zmianę ciągów pieszych (w obowiązującym aktualnie planie zagospodarowania przestrzennego) na ciągi pieszo-jezdne (KDWx).	W projekcie zmiany planu zaprojektowane są 4 tereny ciągów pieszo-jezdnych o symbolach KDWx	nieuwzględniona w części	-	-	nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części – w zakresie pozostawienia jednego ciągu pieszo-jezdnego (KDWx), natomiast uwzględniona w zakresie zamiany pozostałych ciągów pieszo-jezdnych na ciągi piesze (KX).
11.	Brak zgody na wykorzystanie terenu 14.MN jako tymczasowej bazy obsługi budowlanej do dnia 31 grudnia 2030 roku.	W projekcie zmiany planu dla terenu o symbolu 14.MN dopuszczono, do dnia 31 grudnia 2030 roku, lokalizację bazy obsługi budowlanej dla terenów objętych zmianą planu.	nieuwzględniona w części	-	-	nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części – w zakresie pozostawienia tymczasowej bazy obsługi budowlanej, natomiast uwzględniona w zakresie skrócenia czasu jej lokalizacji - do dnia 31 grudnia 2016 roku.

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr VII/58/15
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 28 maja 2015 r.
w sprawie: zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
w miejscowości Biedrusko na terenie
działki o nr ewid. 27/4

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 2015 r. poz. 199) Rada Gminy Suchy Las

nie rozstrzyga

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - ze względu na brak zapisu w sprawie tego rodzaju inwestycji w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Biedrusko na terenie działki o nr ewid. 27/4.