

**UCHWAŁA NR XLIII/384/09  
RADY GMINY SUCHY LAS  
z dnia 26 listopada 2009 r.**

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

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

**Dział I  
Przepisy ogólne**

**§ 1.**

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

2. Załączniki do uchwały stanowią:

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

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

**§ 2.**

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) akcencie plastycznym – należy przez to rozumieć element budowlany lub obiekt małej architektury uzupełniający kompozycję przestrzenną lub stanowiący element identyfikacji miejsca w formie np. rzeźby ogrodowej, fontanny, obelisku itp.;
- 2) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) funkcji uzupełniającej - należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania terenu lub użytkowania obiektu na terenie o określonym przeznaczeniu, który uzupełnia lub wzbogaca funkcję podstawową;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków, zlokalizowanych na działce, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, bez schodów, balkonów tarasów;
- 6) przepisach odrębnych – rozumie się przez to przepisy ustaw, innych niż stanowiące podstawę prawną niniejszej uchwały, wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wydzielony liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem i symbolem literowym, dla którego ustalono przeznaczenie;
- 8) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Suchy Las;
- 9) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 10) ulicy jednoprzestrzennej – należy przez to rozumieć ulicę o nawierzchni kształtowanej jako jedna płaszczyzna, z zastosowaniem odrębnej kolorystyki lub materiałów wyróżniających elementy funkcjonalne pasa jezdni i chodników, a także z zachowaniem spadków niezbędnych dla odprowadzania wód opadowych i roztopowych;
- 11) źródła energii bezpieczne ekologicznie – należy przez to rozumieć paliwa, które charakteryzują się niskimi wskaźnikami zanieczyszczeń emisji, a ich zasoby odnawiają się we względnie krótkim czasie.

### **§ 3.**

Następujące obowiązujące ustalenia planu przedstawiono graficznie na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) przeznaczenie terenów, oznaczone symbolem cyfrowo-literowym;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) akcent plastyczny.

## **Dział II**

### **Przepisy szczegółowe**

#### Rozdział 1

#### **Przeznaczenie terenów**

### **§ 4.**

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW**;

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

## Rozdział 2

### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

#### § 5.

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

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

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

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

**3.** Dla terenu zieleni urządzonej **ZP** ustala się:

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

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

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

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

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

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

- 1) lokalizacja plenerowych elementów zagospodarowania, związanych z usługami oświaty lub zagospodarowanie terenu zielenią niską, z dopuszczeniem miejsc parkingowych;
- 2) zakaz zabudowy kubaturowej.

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

- 1) nakaz wyznaczenia ścieżki pieszej w zieleni,
- 2) możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

### Rozdział 3

## Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

### § 6.

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

- 1) zakaz lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjnej;
- 2) zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu oraz utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;
- 3) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z ulic i placów oraz terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz z wyłączeniem terenów zabudowy jednorodzinnej, gdzie obowiązują przepisy odrębne;
- 4) zakaz wprowadzania zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża i wód gruntowych;
- 5) nakaz ogrzewania budynków przy zastosowaniu źródeł energii bezpiecznych ekologicznie, z dopuszczeniem drewna opałowego;
- 6) nakaz segregacji i gromadzenia odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i zagospodarowanie ich zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gminnym planie gospodarki odpadami;

- 7) nakaz zapewnienia określonej w planie powierzchni biologicznie czynnej i zieleni;
- 8) dopuszczenie wykorzystania mas ziemnych do ukształtowania rzeźby terenów zieleni;
- 9) nakaz utrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej, określonych w przepisach odrębnych:
  - a) dla terenów MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - b) dla terenów MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) dla terenu Uo/ZP jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - d) dla terenu ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 10) zastosowanie środków technicznych, zmniejszających poziom hałasu do wartości dopuszczalnych poprzez:
  - a) lokalizację budynków zgodnie z zasadami akustyki budowlanej,
  - b) podwyższenie izolacyjności okien;
- 11) wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż terenu objętego planem od strony ulicy Chłudowskiej;
- 12) w przypadku, kiedy środki zmniejszające poziom hałasu, wymienione w pkt 10 i pkt. 11, będą niewystarczające dla uzyskania komfortu akustycznego dopuszcza się lokalizację ekranów akustycznych;
- 13) zakaz lokalizowania na terenie objętym planem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz wszelkich innych obiektów budowlanych i urządzeń uciążliwych dla środowiska, z wyjątkiem dopuszczonych ustaleniami planu.

#### Rozdział 4

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

#### **§ 7.**

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

#### Rozdział 5

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

#### **§ 8.**

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

- 1) zachowanie ogólnej dostępności terenu;
- 2) możliwość lokalizacji poza pasem jezdny obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, pasów postojowych, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem zachowania wymagań, określonych w odrębnych przepisach.

#### Rozdział 6

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

## § 9.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce:
  - a) pod zabudowę wolnostojącą: 35%;
  - b) pod zabudowę szeregową: 40%;
  - c) pod zabudowę bliźniaczą 35%;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce: 30%;
- 3) maksymalna wysokość budynku do kalenicy: 10 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
- 4) kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
- 5) maksymalna długość zespołu budynków szeregowych – nie więcej niż 70m;
- 6) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej dróg 5m;
- 7) maksymalne wycofanie linii zabudowy w stosunku do linii rozgraniczającej 10m;
- 8) parametry zadaszeń, o których mowa w §5 ust 1 pkt 4:
  - a) maksymalna długość od ściany frontowej budynku 5m,
  - b) maksymalna szerokość w świetle konstrukcji przypadająca na jeden segment budynku szeregowego 3m,
  - c) minimalny procent przezierności ścian: 80%;
- 9) ogrodzenia od strony ulic o wysokości do 1,5 m, przy czym w części powyżej wysokości 0,4 m wyłącznie ogrodzenie ażurowe z zachowaniem przezierności powyżej 60%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce: 35%;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce: 25%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 4) maksymalna ilość kondygnacji: 1 podziemna i 3 nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 5) dachy strome z dopuszczeniem dachów płaskich wyłącznie na terenie 1MW, 2MW;
- 6) w przypadku zastosowania dachów stromych, kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
- 7) wielkość funkcji uzupełniającej:
  - a) na terenie 1MW, 2MW, 5MW maksimum 35% powierzchni użytkowej budynku,
  - b) na terenach 3MW, 4MW maksimum 50% powierzchni użytkowej budynku;
- 8) ilość mieszkań w każdym budynku:
  - na terenach 1MW, 2MW, 4MW, 5MW nie większa niż 6,
  - na terenie 3MW nie większa niż 4.

3. Dla terenów zieleni parkowej **ZP** ustala się:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 60%;
- 2) maksymalna wysokość obiektów małej architektury nie więcej niż 3,6 m.

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

- 1) minimalna szerokość jezdni 5 m;
- 2) minimalna szerokość chodnika 1,2 m;
- 3) nawierzchnia jezdni utwardzona.

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

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%;
- 2) maksymalna ilość miejsc postojowych: 10;

3) akcent plastyczny na terenie 1KDP o wysokości do 5m na powierzchni max 4m<sup>2</sup>.

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

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

- 1) szerokość ścieżki pieszej nie mniejszą niż 2 m;
- 2) odległość linii zabudowy od granicy ciągu pieszego – nie mniejszą niż 3 m.

## Rozdział 7

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

#### **§ 10.**

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

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

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanych działek pod zabudowę jednorodzinną:
  - a) 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej,
  - b) 200 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej,
  - c) 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej;
- 2) minimalna szerokość frontu działki w zabudowie jednorodzinnej:
  - a) 20 m dla działek pod zabudowę wolnostojącą,
  - b) 12 m dla działek pod zabudowę bliźniaczą,
  - c) 7,0 m dla działek pod zabudowę szeregową;
- 3) minimalna powierzchnia działek przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną: 800 m<sup>2</sup>;
- 4) minimalna szerokość frontu działki w zabudowie wielorodzinnej: 20 m.

## Rozdział 8

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

#### **§ 11.**

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

## Rozdział 9

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

#### **§ 12.**

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

Rozdział 10  
**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

**§ 13.**

1. Na terenie planu ustala się układ ulic publicznych klasy dojazdowej, połączony z systemem dróg gminnych poprzez ulice Chłudowską i 7 Pułku Strzelców Konnych, poza obszarem objętym planem.

2. Ustala się następujące zasady parkowania:

- 1) minimalna ilość miejsc parkingowych na działkach:
  - a) przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną: 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny, w tym miejsce postojowe w garażu,
  - b) przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną: 1,7 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na jedno mieszkanie;
- 2) wskaźnik miejsc postojowych dla funkcji uzupełniającej: 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług - z zastrzeżeniem § 5 ust.2 pkt. 2;
- 3) możliwość wyznaczenia miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic i placów publicznych oraz przy frontowej granicy działki, pod warunkiem braku kolizji z wjazdem na posesję.

Rozdział 11  
**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**

**§ 14.**

1. W zakresie kształtowania sieci infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zachowanie istniejących sieci, z możliwością ich remontu, przebudowy lub rozbudowy;
- 2) nakaz realizacji nowych odcinków sieci na terenach komunikacji;
- 3) zachowanie ciągłości projektowanych sieci z istniejącymi.

2. W zakresie sieci wodociągowej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) obowiązek uwzględnienia przebiegającej na terenach 3KDD, 3MW, 5MW, 1MN sieci wodociągowej, o średnicy 150mm, zasilającej wojskowy Park Sprzętu Technicznego;
- 3) dopuszczenie tymczasowej lokalizacji studni wodomierzowej na terenie 3KDP/K.

3. W zakresie sieci kanalizacji sanitarnej ustala się:

odprowadzenie ścieków bytowych do kolektora sanitarnego wzdłuż ulicy Chłudowskiej bezpośrednio poprzez spływ grawitacyjny.

4. W zakresie sieci kanalizacji deszczowej ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) lokalizację separatorów i zbiorników retencyjnych podziemnych na terenie 1KDP/K.

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

6. W zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się:



- 1) zaopatrzenie w energię elektroenergetyczną ze stacji transformatorowo rozdzielczych zlokalizowanych poza obszarem objętym planem, przy ulicy Chłudowskiej oraz 7 Pułku Strzelców Konnych;
- 2) zakaz lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 3) dla istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych do czasu ich przebudowy ustala się obowiązek zachowania stref ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

## Rozdział 12

### § 15.

#### **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**

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

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

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

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

## Rozdział 13

### § 16.

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

## **Dział III Przepisy końcowe**

### § 17.

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

### § 18.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suchy Las.

**§ 19.**

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