

i charakterem do pełnionych funkcji, krajobrazu, architektury istniejącego i planowanego otoczenia.

2. Zabronione jest sytuowanie wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowaną podstawową funkcją terenu.

### ROZDZIAŁ III

#### Przepisy końcowe

**§13.** Ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku ustaleń planu.

**§14.** Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowo - usługowych wsi Złotniki, rejon Jelonek, uchwalonego Uchwałą Nr XV/85/94 Rady Gminy Suchy Las z dnia 9 grudnia 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 23 z 1994 r. poz. 265).

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

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

Przewodniczący  
Rady Gminy Suchy Las  
(-) mgr Grażyna Głowacka

## 575

### UCHWAŁA Nr V/48/2003 RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 30 stycznia 2003 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu – Biedrusko

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999 r. nr 15, poz. 139 z późn. zm.) oraz art. 34 ustawy z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. nr 99 poz. 1079 z późn. zm.), Rada Gminy uchwala co następuje:

**§1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu - Biedrusko w gminie Suchy Las.

**§2.** 1. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze gminy Suchy Las, którego granice określa rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu – Biedrusko”. opracowany w skali 1:10.000.

2. Rysunek planu, o którym mowa w ust.1, stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

### ROZDZIAŁ I

#### Przepisy ogólne

**§3** 1. Celem planu jest opracowanie problematyki przewidzianej w art. 10 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, a zwłaszcza funkcji terenów oraz zasad ochrony środowiska przyrodniczego na obszarze chronionego krajobrazu w relacji ze specjalnym (wojskowym) użytkowaniem terenu.

2. Przedmiotem ochrony na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu - Biedrusko jest całość środowiska, a w szczególności:

- 1) różnicowana struktura krajobrazowa, z przewagą krajobrazów naturalnych i półnaturalnych,
- 2) stanowiska 36 gatunków roślin objętych ochroną prawną,
- 3) stanowiska wielu gatunków roślin rzadkich lub zagrożonych wymarciem,
- 4) kompleksy leśne,
- 5) typy rzadkich i zanikających typów zbiorowisk torfowiskowych, łąk trzęślicowych, muraw kserotermicznych i lasów lęgowych.

- 6) osobliwości geobotaniczne związane z siedliskami świetlistej i kwaśnej dąbrowy oraz wysokiego grądu,
- 7) stare aleje i drzewa pomnikowe,
- 8) miejsca lęgowe wielu gatunków ptaków chronionych,
- 9) stanowiska chronionych gatunków płazów i gadów,
- 10) chronione gatunki ssaków,
- 11) zabytki kultury materialnej.

**§4.** Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) obszary i obiekty szczególnej ochrony przyrody:
  - a) rezerwat przyrody „Gogulec”,
  - b) użytki ekologiczne,
  - c) zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Rejon jeziora Glinnowieckiego”,
  - d) pomniki przyrody.
- 2) tereny gruntów leśnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: ZŁ - lasy ochronne i RL - zalesienia,
- 3) tereny wód otwartych - jeziora, oznaczone na rysunku planu symbolem W oraz rzeka Warta, inne strumienie i rowy. oznaczone symbolem graficznym,
- 4) tereny stawów rybnych, oznaczone na rysunku planu symbolem WR,
- 5) tereny specjalne - poligon z urządzeniami wojskowymi,
- 6) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW.
- 7) tereny zabudowy związane z gospodarką leśną, oznaczone na rysunku planu symbolem RLU,
- 8) obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej, wyróżnione na rysunku planu znakami graficznymi oraz zasady ich ochrony,
- 9) tereny drogi publicznej (powiatowej), oznaczone na rysunku planu symbolem KDP32206,
- 10) tereny dróg niepublicznych: drogi wewnętrzne, drogi leśne, drogi czołgowe oznaczone symbolami graficznymi na rysunku planu,
- 11) tereny projektowanych korytarzy dla przebiegu infrastruktury technicznej: urządzeń elektroenergetycznych, gazu, ciepła, ropociągu i obwodnicy drogowej,
- 12) zasady obsługi zabudowy infrastrukturą techniczną,
- 13) zasady ochrony środowiska na obszarze planu.

**§5.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) przeznaczenie terenów.
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania.
- 3) obszary szczególnej ochrony przyrody, projektowane rezerваты przyrody, użytki ekologiczne, zespół przyrodniczo-krajobrazowy,

- 4) strefy ochronne ujęcia wody,
- 5) obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej,

**§6.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Suchy Las,
- 3) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz aktami wykonawczymi,
- 4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:10.000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 5) obszarze, terenie - należy przez to rozumieć obszar lub teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 6) rezerwacie przyrody - należy przez to rozumieć obszar szczególnej ochrony przyrody obejmujący zachowane w stanie naturalnym lub mało zmienionym ekosystemy, określone gatunki roślin i zwierząt, elementy przyrody nieożywionej, mające istotną wartość ze względów przyrodniczych, naukowych i krajobrazowych.
- 7) użytku ekologicznym - należy przez to rozumieć objęte szczególną ochroną przyrody pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla zachowania unikatowych zasobów genowych i typów środowisk, jak: naturalne zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne „oczka wodne”, kępy drzew i krzewów, bagna, torfowiska, płaty nie użytkowanej roślinności,
- 8) zespole przyrodniczo-krajobrazowym - należy przez to rozumieć fragmenty wyjątkowo cennych fragmentów krajobrazu naturalnego i kulturowego objęte szczególną ochroną przyrody,
- 9) poligonie - należy przez to rozumieć plac ćwiczeń wojskowych w określonych granicach, odpowiednio przygotowany i wyposażony w urządzenia do szkolenia wojsk, przeprowadzania badań uzbrojenia, sprzętu technicznego, amunicji, materiałów wybuchowych i specjalnych środków bojowych oraz urządzeniami zaplecza socjalno-bytowego,
- 10) polu roboczym - należy przez to rozumieć wydzieloną część poligonu (placu ćwiczeń) przeznaczoną do szkolenia wojsk, w szczególności strzelnice, czołgowiska, rejonu upadku pocisków, pasy ćwiczeń taktycznych.
- 11) strefie ochronnej ujęcia wody - należy przez to rozumieć obszar poddany zakazom, nakazom i ograniczeniom w zakresie użytkowania gruntów i korzystania z wody, obejmujący ujęcie wody oraz grunty przyległe do ujęcia wody,
- 12) istniejących elementach lub stanie zagospodarowania przestrzennego (np. funkcjach terenu, obiektach budowlanych, cechach fizjograficznych) - należy przez to rozumieć stan w dniu wejścia w życie planu.

**§7.** W niniejszej uchwale określa się następujące zasady ochrony i korzystania ze środowiska przyrodniczego:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się kontynuację i konieczność wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej o strukturze wielopiętrowej i miąższości co najmniej 300 m pomiędzy terenami urzędów i obiektów wojskowych, a zabudową mieszkaniową i usługową związaną ze stałym pobytom ludzi,
- 2) w zakresie ochrony gruntu i wód gruntowych:
  - a) na terenach mieszkaniowych dopuszcza się jedynie zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę (wodociąg) i odprowadzania ścieków (kanalizacja); do czasu wybudowania kanalizacji zastosować szczelne zbiorniki bezodpływowe i wywóz ścieków do miejsc ich utylizacji,
  - b) ścieki deszczowe z dróg i parkingów należy odprowadzać do rowów otwartych (poprzez osadniki błota i tłuszczu),
  - c) czyste wody deszczowe należy wykorzystywać do utrzymania zieleni,
- 3) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego: w nowo instalowanych kotłowniach dopuszcza się wytwarzanie energii cieplnej dla celów grzewczych wyłącznie na bazie energii elektrycznej lub słonecznej oraz paliw gazowych lub płynnych,
- 4) w zakresie gospodarki odpadami dopuszcza się jedynie zorganizowany sposób usuwania odpadów tj. segregacja, gromadzenie w oddzielnych pojemnikach, wtórne wykorzystanie oraz wywożenie na wysypisko odpadów nie dających się przetworzyć - zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 5) w zasięgu ewentualnego negatywnego oddziaływania istniejącego wysypiska komunalnego (zlokalizowanego poza granicami planu) może być wyznaczony obszar ograniczonego użytkowania, zgodnie z przepisami szczególnymi.

## ROZDZIAŁ II

### Przepisy szczegółowe

**§8.** 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem R, stanowi rezerwat przyrody o nazwie „Gogulec”, ustanowiony rozporządzeniem Wojewody Wielkopolskiego nr 41/2001 z dnia 7 listopada 2001 r. (ogł. w Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2001 r nr 140, poz. 2795).

2. Przedmiotem ochrony na terenie wymienionym w ust.1 jest roślinność wodna i bagienna towarzysząca zbiornikowi wodnemu oraz zbiorowiska roślinne torfowiska przejściowego, w tym 7 gatunków objętych ochroną prawną:

- 1) długosz królewski *Osmunda regalis*,
- 2) grążel żółty *Nuphar luteum*,
- 3) rosiczka okrągłolistna *Drosera rotundifolia*,
- 4) kruszyna pospolita *Frangula alnus*.

5) konwalia majowa *Convallaria majalis*.

6) kalina koralowa *Viburnum opulus*,

7) porzeczka czarna *Ribes nigrum*.

3. Na terenie wymienionym w ust. 1 obowiązuje ochrona walorów i zasobów przyrody oraz zakaz jakichkolwiek działań mogących zmienić charakter środowiska, szczególnie zmianę stosunków wodnych, zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Właściciel terenu wystąpi ze stosownym wnioskiem do Wojewody Wielkopolskiego o wykonanie planu ochrony dla wyżej wymienionego rezerwatu.

5. Teren oznaczony aktualnie jako oddziały lasu nr 181 d, f, i, j oraz droga leśna w oddz. 181j leśnictwa Złotkowo, obrębu Biedrusko, stanowi otulinę rezerwatu utworzoną dla zabezpieczenia rezerwatu przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych.

**§9.** 1. Wyznacza się zespół przyrodniczo-krajobrazowy „rejon jeziora Glinnowieckiego” w granicach, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, w celu ochrony wyjątkowo cennych fragmentów krajobrazu naturalnego i kulturowego, dla zachowania jego wartości ekologicznych i estetycznych, w szczególności istniejących cieków, stojących wód otwartych, bagien i roślinności: mozaiki drzewostanów, krzewów, łąk, muraw, czyżni.

2. Od strony południowej wymieniony w ust. 1 zespół, graniczy z zespołem przyrodniczo-krajobrazowym „Morasko” na terenie miasta Poznania, z którym winien być traktowany jako integralna całość w działaniach na rzecz ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu.

3. Na terenie wymienionym w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zachowanie istniejącej struktury krajobrazu,
- 2) zachowanie relikwów historyczno - kulturowych,
- 3) zachowanie istniejących wartości środowiska,

4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i działań mogących spowodować zanieczyszczenie gleb i wód oraz obniżenie zwierciadła wód gruntowych za wyjątkiem obiektów budowlanych związanych wyłącznie z obronnością i bezpieczeństwem Państwa, z zachowaniem przepisów szczególnych.

**§10.** 1. Wyznacza się użytki ekologiczne w granicach, oznaczonych na rysunku planu symbolami graficznymi.

2. Użytki ekologiczne wyznaczone są na terenach:

- 1) śródleśnych oczek wodnych,
- 2) zagłębienia bezodpływowego z kompleksem zaroślowym,
- 3) doliny Rowu Północnego,
- 4) śródleśnych torfowisk,
- 5) oczek wodnych i torfowisk na obszarach nie zalesionych.

3. Przedmiotem i celem ochrony w granicach użytków ekologicznych jest całość środowiska, a w szczególności:

- 1) zachowanie naturalnych biotopów: torfowisk, torfianek, podmokłych łąk, muraw, kserotermicznych. trzcinowisk, biotopów wodnych.
- 2) zachowanie naturalnych siedlisk gniazdowania ptactwa leśnego, wodnego,
- 3) ochrona roślinności leśnej o charakterze łągowym i gradowym,
- 4) ochrona siedliska bobra europejskiego.
- 5) ochrona różnorodnej flory i fauny siedlisk wilgotnych i podmokłych.

4. Na obszarach użytków ekologicznych ustanawia się następujące zakazy:

- 1) pozyskiwania drewna i usuwania drzew oraz krzewów z wyjątkiem przypadków uzasadnionych potrzebami zachowania wartości użytku ekologicznego oraz wyjątkowych okoliczności związanych z funkcją obronną, za zgodą komendanta poligonu,
- 2) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów i nieczystości,
- 3) zmiany stosunków wodnych i naturalnej rzeźby terenu.

**§11.** 1. Ustala się zachowanie i ochronę drzew pomnikowych, oznaczonych symbolami graficznymi na rysunku planu.

2. Realizacja ochrony drzew pomnikowych polega na zapewnieniu trwałości obiektów. Ustala się zakaz wycinania, niszczenia lub uszkodzenia drzew, zrywania pączków kwiatów, owoców i liści, zanieczyszczania terenu i wzniesienia ognia w pobliżu drzew, umieszczania tablic i innych znaków.

3. Ustala się zakaz prowadzenia w pobliżu pomników przyrody robót ziemnych trwale zmieniających powierzchnię terenu, mających wpływ na zmianę poziomu wód gruntowych lub mogących uszkodzić system korzeniowy drzew.

4. Ustala się ochronę siedlisk, oznaczonych na mapie symbolami graficznymi, chronionych i rzadkich gatunków roślin i zwierząt dziko występujących, zgodnie z przepisami szczególnymi.

**§12.** 1. Ustala się tereny wód otwartych, oznaczone na rysunku planu symbolem W, tereny bagienne N-b i stawy rybne WR, oraz rzekę Wartę, inne strumienie i rowy. oznaczone symbolami graficznymi.

2. Ustala się zakaz zanieczyszczania, zasypywania i zmiany stosunków wodnych w obrębie wymienionych terenów.

3. Dopuszcza się budowę niewielkich urządzeń hydrotechnicznych (zastawki, jazy) oraz zbiorników „małej retencji” i stawów rybnych w granicach naturalnej doliny cieku.

**§13.** 1. Oznacza się symbolem graficznym zasięg strefy ochronnej ujęcia wody w Złotnikach, ustanowionej decyzją Wojewody Poznańskiego z dnia 15.05.1992 r. (zn. OS.IV-7211/49-7/92), obejmującej teren ochrony pośredniej.

2. Na terenie ochrony pośredniej zakazuje się robót i czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia, a w szczególności:

- 1) wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
- 2) rolniczego wykorzystania ścieków.
- 3) wykonywania wierceń z wyjątkiem tych, które służą do uzyskania wody dla potrzeb tego ujęcia,
- 4) zakładania żwirowni i innych odkrywek,
- 5) podejmowanie budownictwa możliwe będzie dopiero po wybudowaniu na tym terenie kanalizacji sanitarnej, z wyjątkiem modernizacji istniejącego oraz wznoszenia budowli niezbędnych do ujmowania i przesyłania wody na ujęciu Złotniki,
- 6) zakładania grzebielisk - w tym grzebania odpadów poubojowych oraz padliny,
- 7) podejmowania budownictwa przemysłowego, zakładów pracy i użyteczności publicznej zagrażających środowisku wodnemu.
- 8) budowy rurociągów paliw płynnych.
- 9) budowy nowych dróg publicznych bez kanalizacji deszczowej,
- 10) składowania śmieci, popiołu, gruzu, płynnych i stałych odpadów, przechowywania wszelkich pestycydów oraz ich stosowania.
- 11) urządzania stałych obozowisk i kampingów.
- 12) budowy stacji paliw i eksploatacji istniejących, wybudowanych w sposób zagrażający środowisku wodnemu,
- 13) budowy dużych silosów na kiszonki.
- 14) lokalizacji parkingów i myjni samochodowych,
- 15) stosowania środków ochrony roślin, owadobójczych, nawozów naturalnych i sztucznych.

3. Na właścicieli gruntów położonych na terenie ochrony pośredniej może być nałożony obowiązek zlikwidowania nieczynnych studni i ognisk zanieczyszczeń oraz stosowania określonych upraw rolnych i leśnych.

**§14.** 1. Ustala się tereny gruntów leśnych w rozumieniu art. 2 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U. z 1991 r. nr 101 poz. 444 z późn. zm.) oznaczone na rysunku planu symbolem ZŁ, stanowiące lasy ochronne.

2. Na terenach ZŁ ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania lasów zgodnie z planem urządzeniowym, wzbogacanie drzewostanów w gatunki liściaste,
- 2) na terenach leśnych w granicach poligonu obowiązują szczegółowe zasady określone w „Warunkach użytkowania lasów, gruntów i innych nieruchomości na potrzeby związane z obronnością i bezpieczeństwem Państwa przyjętych przez MON, MSWiA a Lasami Państwowymi” z 1999 r., dotyczących korzystania z obszarów leśnych na potrzeby związane z obronnością i bezpieczeństwem Państwa - zgodnie z art.40, ust. 1 ustawy o lasach oraz w zawartych umowach.

3) zakazuje się realizacji, bez zgody komendanta poligonu i Lasów Państwowych, z zastrzeżeniem pkt 2, takich elementów zagospodarowania, jak:

- a) ścieżki rowerowe,
- b) drogi spacerowe,
- c) drogi do jazdy konnej.
- d) mostki i estakady związane z obiektami, o których mowa w ppkt a, b, c.
- e) obiekty infrastruktury technicznej,
- f) sieci infrastruktury technicznej.
- g) urządzenia melioracji wodnych.
- h) parkingi leśne o pow. nie przekraczającej 400 m<sup>2</sup> lub więcej niż 20 stanowisk samochodów osobowych,
- i) obiekty małej architektury o charakterze rekreacyjnym (ławki, kosze na odpadki, tablice informacyjne), lokalizowane przy ścieżkach pieszych i trasach rowerowych oraz miejsca biwakowe.

3. Ustala się tereny zalesień oznaczone na rysunku planu symbolem RL.

4. Na terenie RL obowiązują ustalenia jak dla obszaru ZŁ.

**§15.** 1. Ustala się utrzymanie terenów zabudowy związanych z gospodarką leśną - osady leśnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1RLU i leśniczówek, oznaczonych na rysunku planu symbolami 2RLU i 3RLU.

2. Na terenie 1RLU ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa produkcyjna, gospodarcza i mieszkaniowa związana z potrzebami gospodarki leśnej,
- 2) zakaz wtórnych podziałów terenu.
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%.
- 4) minimalna powierzchnia zieleni - 40%,
- 5) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne, przy maksymalnej wysokości do kalenicy lub najwyższego punktu dachu - 9.0 m,
- 6) dopuszcza się wszelkie formy rozwiązań dachowych z preferencją dachów stromych dla zabudowy mieszkaniowej.

3. Na terenach 2RLU i 3RLU ustala się utrzymanie istniejącej zabudowy związanej z gospodarką leśną, dopuszcza się remonty i przebudowę istniejącej zabudowy bez możliwości jej rozbudowy.

**§16.** 1. Ustala się tereny gruntów rolnych oznaczone na rysunku planu symbolem RP i ogrodów działkowych - ZD.

2. Użytkowanie terenów RP w granicach poligonu, powinno odbywać się w nawiązaniu do zasad określonych w „Warunkach użytkowania lasów gruntów i innych nieruchomości na potrzeby związane z obronnością i bezpieczeństwem Państwa przyjętych przez MON, MSWiA a Lasami Państwowymi” z 1999 r. i zawartych umów.

3. Na terenach RP ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkiem terenów RP w granicach poligonu, gdzie dopuszcza się obiekty związane z bezpieczeństwem i obronnością Państwa.

4. Dopuszczenie zabudowy na terenach ogrodów działkowych musi odbywać się w nawiązaniu do przepisów szczególnych o pracowniczych ogrodach działkowych i prawa budowlanego.

**§17.** Utrzymuje się tereny nieczynnych cmentarzy, oznaczonych symbolem graficznym na rysunku planu, i ustala się obowiązek zachowania starodrzewu, uporządkowania terenu, uzupełnienia drzewostanu, ustawienia pamiątkowej tablicy informacyjnej i renowacji zniszczonych nagrobków.

**§18.** 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku symbolem MW.

2. Na terenie MW ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje naziemne przy maksymalnej wysokości 13,0 m do kalenicy lub najwyższego punktu dachu dla budynków mieszkalnych i 1 kondygnacja naziemna i 6,0 m do kalenicy lub najwyższego punktu dachu dla budynków gospodarczo-garażowych,
- 3) maksymalna po wierzchnia zabudowy 30% terenu,
- 4) minimalna powierzchnia zieleni 40% terenu.
- 5) zabudowę należy kształtować uwzględniając istniejącą frontową linię zabudowy i nieprzekraczalną linię zabudowy od granicy lasu w odległości 25 m,
- 6) należy zachować formę dachów spadzistych na budynkach mieszkalnych i gospodarczych,
- 7) zakazuje się prowadzenia działalności gospodarczej,
- 8) rozbudowa funkcji mieszkaniowej dopuszczalna jest pod warunkiem wykluczenia paliw stałych dla celów grzewczych,
- 9) dopuszcza się zachowanie i rozbudowę budynków gospodarczo-garażowych wolnostojących z zastrzeżeniem pkt 3, 4 i 5,
- 10) zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

**§19.** 1. W granicach określonych na rysunku planu jako poligon, występują: lasy ochronne oznaczone na rysunku planu symbolem ZŁ, zalesienia RL, wody otwarte W. stawy rybne WR, tereny bagienne N-b. grunt) rolne RP, tereny zabudowy związanej z gospodarką leśną 2RLU i 3RLU, rezerwat przyrody R. drogi niepubliczne oraz tereny pozostałe, nie będące wymienionymi wcześniej, oznaczone jako tereny innego użytkowania TI, a także obiekty zagospodarowania poligonu, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym.

2. W granicach poligonu obowiązują szczegółowe zasady korzystania z gruntów wymienionych w p.1, określone w „Warunkach użytkowania lasów, gruntów i innych nieruchomości na potrzeby związane z obronnością i bezpieczeństwem

stwem Państwa przyjętych przez MON, MSWiA a Lasami Państwowymi” z 1999 r. i zawartych umowach.

3. Ustala się jako dopuszczalne, pozamilitarne wykorzystywanie terenu pola roboczego w szczególności dla celów: gospodarki rolnej, łowiectwa, rybołówstwa, pszczelarstwa, zawodów sportowych, z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska, z zastrzeżeniem p. 2. i za zgodą komendanta poligonu.

4. Tereny oznaczone symbolem TI mogą być docelowo przeznaczone pod zalesienie lub użytki rolne bez prawa zabudowy, lecz z uwzględnieniem §9 ust. 3 p. 4, lub pozostawione dla naturalnej sukcesji roślinności.

5. Wszelki ruch pododdziałów, grup żołnierzy i pojedynczych osób na poligonie dozwolony jest po drogach oraz w miejscach i czasie określonych przez komendanta poligonu.

**§20.** W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zgodnie z przepisami o drogach publicznych dla drogi powiatowej KDP32206 ustala się parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie zbiorczej „Z”,
- 2) droga powiatowa KDP 32206 Poznań-Biedrusko - Bolechowo jest jedyną drogą publiczną, przebiegającą przez obszar objęty planem.
- 3) pozostałe drogi przebiegające przez obszar objęty planem są drogami niepublicznymi (wewnętrznymi),
- 4) utrzymanie i zarządzanie drogami wewnętrznymi należy do zarządcy terenu,
- 5) w części południowo-zachodniej obszaru objętego planem wskazuje się pas teren o szerokości min. 25,0 m, dla przebiegu obwodnicy powiatowej, która ma połączyć gminy powiatu poznańskiego; projekt budowlany drogi na etapie wystąpienia o warunki zabudowy i zagospodarowania terenu powinien być uzgodniony z Lasami Państwowymi,
- 6) w przypadku przebudowy drogi, o której mowa w pkt 1 należy rozważyć możliwość urządzenia - zgodnie z zapisem „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las” - ścieżki rowerowej, o szerokości nie mniejszej niż:
  - 1,50 m, gdy jest ona jednokierunkowa,
  - 2,00 m, gdy jest ona dwukierunkowa.
  - 2,50 m, gdy ze ścieżki jednokierunkowej mogą korzystać piesi,
- 7) zgodnie z obowiązującymi przepisami odległości zabudowy od krawędzi jezdni drogi publicznej powiatowej wynosi 20,0 m.

**§21.** 1. Na obszarze objętym planem zaopatrzenie w media infrastruktury technicznej dla istniejącej i projektowanej zabudowy ustala się w nawiązaniu do sieci i urządzeń istniejących; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację własnych ujęć wody na zasadach określonych w przepisach szczególnych.

2. Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się dla obsługi istniejącej zabudowy szczelne zbiorniki bezodpływowe i wywóz ścieków do oczyszczalni.

3. Dopuszcza się na terenach 1RLU, MW i TI realizację stacji transformatorowych 15kV/0,4kV oraz sieci energetycznych i telekomunikacyjnych w uzgodnieniu z właścicielem oraz użytkownikiem terenu oraz z dysponentem w/w sieci.

4. Ze względu na istniejące podziemne urządzenia techniczne, wszelkie projektowane prace ziemne należy uzgadniać z Jednostką Wojskową nr 2823 w Poznaniu i z Lasami Państwowymi.

**§22.** W zakresie ochrony cennych obiektów zabytkowych ustala się, co następuje:

- 1) dopuszcza się częściową przebudowę oraz odbudowę obiektów pod warunkiem zachowania charakteru zabudowy i założenia urbanistycznego,
- 2) wszelkie działania porządkowe czy związane z pracami wymienionymi w pkt 1, na terenie chronionym wymagają uzgodnienia z właściwym organem ochrony zabytków,
- 3) jakiegokolwiek prace ziemne prowadzone na terenach, oznaczonych na rysunku planu jako stanowiska archeologiczne wymagają powiadomienia właściwego organu ochrony zabytków.

## ROZDZIAŁ III

### Przepisy końcowe

**§23.** Ustala się 25% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

**§24.** Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las, zatwierdzonego Uchwałą nr XV/84/94 Rady Gminy Suchy Las z dnia 9 grudnia 1994 r. (ogł. w Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 23 poz. 264), w części objętej niniejszą uchwałą.

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

**§26.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący  
Rady Gminy Suchy Las  
(-) mgr Grażyna Głowacka