

UCHWAŁA NR XXVI/220/2008

RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 30 października 2008 r.

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Biedrusko dla działek o nr ewid.: 89/1, 14/1, 19, 89/3, 89/4, 89/5, 89/6, 89/7, 89/8, 89/9 oraz dla części działek o nr ewid.: 3/6, 10, 16, 34, 39, 89/2 i 89/10.**

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 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 oraz z 2007r. Nr 48 poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173 poz. 1218) i 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 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 13, poz. 803) Rada Gminy Suchy Las uchwala, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Biedrusko dla działek o nr ewid.: 89/1, 14/1, 19, 89/3, 89/4, 89/5, 89/6, 89/7, 89/8, 89/9 oraz dla części działek o nr ewid.: 3/6, 10, 16, 34, 39, 89/2 i 89/10, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las uchwalonego uchwałą nr LXV/349/98 Rady Gminy Suchy Las z dnia 18 czerwca 1998 r. ze zmianami.
2. Załączniki do uchwały stanowią:
 - 1) część graficzna planu, zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2,
 - 3) rozstrzygnięcie 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 określono na rysunku planu.

§2

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **nośnikach reklamowych** – rozumie się urządzenia reklamowe wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, w jakiej można sytuować budynek;
- 4) **obowiązującej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię na której nakazuje się sytuować minimum 80% długości ściany elewacji frontowej budynku z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5m części podziemnych budynku, okapów, gzymsów, balkonów, galerii, przedsionków, tarasów, schodów zewnętrznych;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni terenu wyznaczoną przez zewnętrzne obrysy ścian budynków w stanie wykończonym;
- 6) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć nasadzenia o strukturze wielopiętrowej minimalizujące uciążliwość od dróg.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

Przeznaczenie terenu

§ 3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług w parterach, oznaczone symbolami **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4 MW/U i 5 MW/U**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem **MW**;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **U**;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1MN i 2MN**;
- 5) tereny zabudowy garażowej, oznaczone symbolem **KG**;
- 6) tereny parkingu publicznego, oznaczone symbolami **1KP, 2KP, 3KP, 4KP, 5KP i 6KP**;
- 7) tereny placu publicznego, oznaczone symbolem **KD-P**;
- 8) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **ZP**;
- 9) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone symbolami **1ZI, 2ZI, 3ZI i 4ZI**;
- 10) tereny drogi publicznej klasy głównej, oznaczone symbolem **KD-G**;
- 11) tereny drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczone symbolem **KD-L**;
- 12) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami **1KD-D, 2KD-D i 3KD-D**;
- 13) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami **1KDW, 2KDW i 3KDW**.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 4

Ustala się:

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wykształcenie pierzei placu publicznego **KD-P** poprzez lokalizację zwartej zabudowy wzdłuż obowiązujących linii zabudowy;

- 3) zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych od strony terenów dróg publicznych i placu publicznego;
- 4) zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych z wyjątkiem terenów o symbolu **ZP**;
- 5) dopuszczenie lokalizacji słupów ogłoszeniowych na terenie **KD-P**;
- 6) dopuszczenie lokalizacji dominanty wysokościowej na terenie **3MW/U**.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 5

Ustala się:

- 1) zachowanie dopuszczalnych wartości poziomu dźwięku A hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, pochodzącego z drogi powiatowej i przenikającego do pomieszczeń przeznaczonych do przebywania ludzi dla terenu **5MW/U**, poprzez zastosowanie odpowiednich środków technicznych;
- 2) zachowanie dopuszczalnych wartości poziomu dźwięku A hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, pochodzącego z poligonu wojskowego i przenikającego do pomieszczeń przeznaczonych do przebywania ludzi – dla terenów **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 1MN i 2MN**, poprzez zastosowanie odpowiednich środków technicznych;
- 3) na terenach **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 1MN i 2MN** obowiązują dopuszczalne wartości hałasu określona przepisach odrębnych;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć kwalifikowanych, jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest lub może być wymagane sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 5) dopuszczenie przekrycia i przełożenia otwartego rowu melioracyjnego w obrębie terenów **6KP, 2KD-D, 4KP, 3KDW i 5MW/U** na warunkach określonych przez gestora rowu.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 6

1. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, ustala się obowiązek uzgadniania z odpowiednimi służbami ochrony zabytków, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, inwestycji wymagających prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu w granicach planu.
2. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i rozbiórkę istniejących obiektów stanowiących elementy pierwotnej zabudowy koszarowej w uzgodnieniu ze służbami ochrony zabytków.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 7

1. Dla terenów **1MW/U i 2MW/U** ustala się nakaz lokalizacji ciągów pieszych o minimalnej szerokości 3m, poprzez przejścia bramowe w zwartej zabudowie, łączących park znajdujący się po północnej stronie granicy planu z terenem **KD-P**.
2. Ustala się wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów oraz zieleni niskiej na

nietwardzonych powierzchniach terenów dróg, parkingów publicznych i placu publicznego, z zachowaniem przepisów odrębnych.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 8

1. Dla terenów **1MW/U** i **5MW/U** ustala się:
 - 1) rodzaj zabudowy: budynki mieszkalne wielorodzinne z możliwością lokalizacji usług w parterach budynków;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) dopuszczenie budowy kondygnacji podziemnych;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji budynków w granicy działki z zachowaniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 5) dopuszczenie lokalizowania otworów okiennych i drzwiowych w ścianach budynków lokalizowanych w linii zabudowy, która pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu;
 - 6) dachy:
 - a) płaskie lub pochyłe dla terenu **5MW/U**;
 - b) pochyłe dla terenu **1MW/U**;
 - 7) dla dachów pochyłych kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45⁰;
 - 8) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 25% powierzchni działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) cztery kondygnacje nadziemne;
 - b) 15 m do kalenicy dachu w przypadku dachów pochyłych,
 - c) 13,5 m do najwyższego elementu dachu w przypadku dachów płaskich;
 - 11) posadowienia posadzki parterów nie wyżej niż 1,0 m nad poziomem terenu;
 - 12) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 1 miejsce na mieszkanie i 1,5 miejsca na 100m² powierzchni usługowej;
 - 13) miejsca postojowe mogą być zapewnione w hali garażowej lub na terenie zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. Dla terenów **2MW/U** i **4MW/U** ustala się:
 - 1) rodzaj zabudowy: budynki mieszkalne wielorodzinne z możliwością lokalizacji usług;
 - 2) zakaz lokalizacji usług handlu i gastronomii w kondygnacjach powyżej parteru;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji usług na wszystkich kondygnacjach budynków z zastrzeżeniem punktu 2;
 - 4) zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych w parterach budynków od strony terenu **KD-P**;
 - 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 6) dopuszczenie budowy kondygnacji podziemnych;
 - 7) dopuszczenie lokalizacji budynków w granicy działki z zachowaniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 8) dopuszczenie lokalizowania otworów okiennych i drzwiowych w ścianach budynków lokalizowanych w linii zabudowy, która pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu;
 - 9) dachy płaskie lub pochyłe;
 - 10) dla dachów pochyłych kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45⁰;
 - 11) maksymalną powierzchnię zabudowy – 80% powierzchni działki budowlanej;

- 12) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 25% powierzchni działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 13) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) cztery kondygnacje nadziemne;
 - b) 15 m do kalenicy dachu w przypadku dachów pochyłych,
 - c) 13,5 m do najwyższego elementu dachu w przypadku dachów płaskich;
 - 14) posadowienia posadzki parterów nie wyżej niż 1,0 m nad poziomem terenu;
 - 15) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 1 miejsce na mieszkanie i 1,5 miejsca na 100m² powierzchni usługowej;
 - 16) miejsca postojowe mogą być zapewnione w hali garażowej lub na terenie zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. Dla terenu **3MW/U** ustala się:
- 1) rodzaj zabudowy: budynki mieszkalne wielorodzinne z możliwością lokalizacji usług;
 - 2) zakaz lokalizacji usług handlu i gastronomii w kondygnacjach powyżej parteru;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji usług na wszystkich kondygnacjach budynków z zastrzeżeniem punktu 2;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 5) dopuszczenie budowy kondygnacji podziemnych;
 - 6) zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych w parterach budynków od strony terenu **KD-P**;
 - 7) dopuszczenie lokalizacji budynków w granicy działki z zachowaniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 8) dopuszczenie lokalizowania otworów okiennych i drzwiowych w ścianach budynków lokalizowanych w linii zabudowy, która pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu;
 - 9) dachy płaskie lub pochyłe;
 - 10) dla dachów pochyłych kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45⁰;
 - 11) maksymalną powierzchnię zabudowy – 80% powierzchni działki budowlanej;
 - 12) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 25% powierzchni działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 13) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) cztery kondygnacje nadziemne;
 - b) 18 m do kalenicy dachu w przypadku dachów pochyłych,
 - c) 15 m do najwyższego elementu dachu w przypadku dachów płaskich;
 - 14) dopuszczenie lokalizacji dominanty wysokościowej z przeznaczeniem pod usługi i ciągi komunikacyjne o parametrach:
 - a) maksymalna wysokość do gzymsu 21m,
 - b) całkowita wysokość do 31m,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy 150m²;
 - 15) posadowienia posadzki parterów nie wyżej niż 1,0 m nad poziomem terenu;
 - 16) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 1 miejsce na mieszkanie i 1,5 miejsca na 100m² powierzchni usługowej;
 - 17) miejsca postojowe mogą być zapewnione w hali garażowej lub na terenie zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. Dla terenu **MW** ustala się:
- 1) przeznaczenie pod powiększenie sąsiedniego terenu mieszkaniowego znajdującego się poza granicami planu bez prawa lokalizacji budynków;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji jedynie obiektów małej architektury, małych boisk do gier, miejsc postojowych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) zagospodarowanie zielenią urządzoną powierzchni biologicznie czynnej.

5. Dla terenu **U** ustala się:
 - 1) Rodzaj zabudowy: obiekt usługowo-gastronomiczny z dopuszczeniem funkcji handlowej na powierzchni maksymalnie 20m²;
 - 2) dopuszczenie wyłącznie rozbudowy istniejącego budynku do powierzchni zabudowy maksymalnie 200m² z możliwością przebudowy konstrukcji dachu i zmiany pokrycia;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy 6,5m od poziomu placu;
 - 4) kąty nachylenia połaci dachowych od 3⁰ do 30⁰;
 - 5) dopuszczenie budowy kondygnacji podziemnych;
 - 6) zakaz grodzenia terenu;
 - 7) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych w obrębie terenu **KD-P** w ilości minimum 2 miejsca postojowego na 100m² powierzchni użytkowej.

6. Dla terenów **1MN i 2MN** ustala się:
 - 1) rodzaj zabudowy: budynki mieszkalne jednorodzinne szeregowe;
 - 2) zachowanie dla jednego zespołu zabudowy szeregowej jednolitej wysokości kondygnacji oraz nachylenia połaci dachowych;
 - 3) minimalną szerokość działki w wielkości 7m;
 - 4) dachy pochyłe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35⁰;
 - 5) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) dopuszczenie zróżnicowanego posadowienia posadzki parterów poszczególnych segmentów zabudowy szeregowej, jednak nie wyżej niż 1,0 m nad poziomem terenu;
 - 8) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
 - b) 12 m do kalenicy dachu;
 - 9) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 2 miejsca na mieszkanie;
 - 10) kolorystykę pastelową elewacji.

7. Dla terenu **KG** ustala się:
 - 1) rodzaj zabudowy: budynki garażowe w zabudowie szeregowej;
 - 2) zakaz lokalizowania garaży blaszanych;
 - 3) dachy płaskie;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji garaży w granicy działki z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 5) dopuszczenie lokalizacji urządzeń służących obsłudze samochodów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 7) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) maksymalną wysokość zabudowy – 3,5m.

8. Dla terenu **KD-P** ustala się:
 - 1) utwardzenie posadzki placu przy użyciu materiałów kamiennych lub kostki betonowej;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji na płycie placu sezonowych miejsc konsumpcyjnych;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji parkingu podziemnego pod płytą placu;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz iluminacji placu;
 - 5) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych w północnej części placu;
 - 6) dopuszczenie lokalizacji jezdni w północnej części placu dla połączenia komunikacyjnego drogi **3KD-D** z ulicą Świerczewskiego znajdującą się poza granicami planu;

9. Dla terenów **1ZI, 2ZI, 3ZI i 4ZI** ustala się:
 - 1) nasadzenia zieleni izolacyjnej z uwzględnieniem punktów 2 i 3;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji przejść i przejazdów.

10. Dla terenu **ZP** ustala się:
 - 1) zakaz zabudowy;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
 - 3) zagospodarowanie terenu zielenią;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 5) dopuszczenie lokalizacji przejść pieszych;
 - 6) dopuszczenie lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych o maksymalnej powierzchni do 12m², poza polami widoczności na skrzyżowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Dla terenów **1KP, 2KP, 3KP, 4KP, 5KP i 6KP** ustala się:
 - 1) zakaz zabudowy;
 - 2) lokalizację miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zagospodarowanie wolnych od utwardzenia powierzchni zielenią;
 - 3) nakaz oddzielenia terenu parkingu rzędem drzew i krzewów od strony terenów mieszkaniowych;
 - 4) dla terenu **6KP** zachowanie minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych

§ 9

Ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu, położenia tych terenów w sąsiedztwie projektowanego obszaru NATURA 2000 PHL 300001 – Biedrusko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 10

1. Nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.
2. Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej dla terenów:
 - 1) **1MW/U, 2MW/U, 3 MW/U, 4 MW/U i 5MW/U** w wielkości 600m²;
 - 2) **1MN i 2MN** w wielkości 200m²;
 - 3) **U** w wielkości 350m².
3. Określone minimalne wielkości działek w ustępie 2 nie dotyczą wydzieleni geodezyjnych dla sieci technicznych i urządzeń infrastruktury technicznej.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 11

Ustala się zachowanie stref oddziaływania – minimum 0,5m – od osi kabli telekomunikacyjnych wolnych od zabudowy i nasadzeń wysokich.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§12

1. W zakresie systemów komunikacji ustala się:
 - 1) dla drogi publicznej oznaczonej symbolem **KD-G** - klasę drogi głównej, o szerokościach zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dla drogi publicznej oznaczonej symbolem **KD-L** – klasę drogi lokalnej, o szerokościach zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) dla dróg publicznych oznaczonych symbolami **1KD-D, 2KD-D i 3KD-D** – klasę dróg dojazdowych, o szerokościach zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) dla dróg oznaczonych symbolami **1KDW, 2KDW i 3KDW** – szerokości zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej na terenach dróg;
 - 6) dla dróg o symbolach **1KD-D, 1KDW** dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych w obrębie pasów drogowych;
 - 7) dopuszczenie realizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie pasów drogowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) dopuszczenie wydzielania dróg wewnętrznych na terenach **1MW/U i 2MW/U** o minimalnej szerokości 6m.
2. Ustala się następującą obsługę komunikacyjną terenów:
 - 1) **1MW/U i 2MW/U** – z terenu **2KD-D** poprzez teren **2KP** oraz z **3KD-D**;
 - 2) **3MW/U** – z terenu **2KDW**;
 - 3) **4MW/U** – z terenu **2KD-D** poprzez teren **4KP**;
 - 4) **5MW/U** – z terenu **3KDW**;
 - 5) **MW** – z terenów **1KD-D i 1KP**;
 - 6) **U** – z istniejącej ulicy po stronie wschodniej poprzez teren **KD-P**;
 - 7) **1MN** – z terenu **1KD-D**;
 - 8) **2MN** – z terenu **1KDW**;
 - 9) **KG** – z istniejącej ulicy przylegającej do terenu od strony północnej oraz z ulicy Chłudowskiej – położonych poza granicami planu.
3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się podłączenie do istniejącej sieci wodociągowej na zasadach określonych przez gestora sieci.
4. W zakresie sieci kanalizacyjnej ustala się:
 - 1) odprowadzanie ścieków bytowych:
 - a) do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - b) zakaz stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków;
 - 2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z połąci dachowych bezpośrednio do gruntu w obrębie działki budowlanej, bez naruszania interesu osób trzecich zgodnie z przepisami odrębnymi lub do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej;
 - b) z powierzchni utwardzonych na terenach dróg i parkingów poprzez urządzenia podczyszczające do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej;
 - c) z powierzchni utwardzonych pozostałych terenów do gruntu lub do projektowanej kanalizacji deszczowej.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się rozbudowę istniejącej sieci gazowej, na warunkach określonych przez gestora sieci.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - 1) stosowanie takich paliw i urządzeń do ich spalania, które odpowiadają wymogom ochrony środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszczenie stosowania energii elektrycznej oraz odnawialnych źródeł energii.
7. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:
 - 1) zasilanie z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;

- 2) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty budowlane.
8. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek magazynowania segregowanych odpadów w pojemnikach na posesji i odbiór ich zgodnie z planem gospodarki odpadami w gminie.
9. Ustala się zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów na terenie własnej działki lub wywóz na miejsce wskazane przez odpowiednie służby gminne.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 13

Nie wyznacza się terenów, dla których należy określić sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

Stawki procentowe

§ 14

Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 20%.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suchy Las.

§ 16

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

Uzasadnienie

do Uchwały Nr XXVI/220/2008 Rady Gminy Suchy Las z dnia 30 października 2008 r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Biedrusko dla działek o nr ewid.: 89/1, 14/1, 19, 89/3, 89/4, 89/5, 89/6, 89/7, 89/8, 89/9 oraz dla części działek o nr ewid.: 3/6, 10, 16, 34, 39, 89/2 i 89/10, zwanego dalej „planem”, o którym mowa w uchwale, opracowany został zgodnie z następującymi przepisami:

- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2001 r. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Gminy Suchy Las Uchwały Nr V/32/2007 z dnia 25 stycznia 2007 r. w sprawie o przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Biedrusko dla działek o nr ewid.: 89/1, 14/1, 19, 89/3, 89/4, 89/5, 89/6, 89/7, 89/8, 89/9 oraz dla części działek o nr ewid.: 3/6, 10, 16, 34, 39, 89/2 i 89/10.

Na części terenu objętego planem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Biedruska rejon ul. Zjednoczenia i Chłudowskiej, gm. Suchy Las, uchwalony Uchwałą nr XXIV/213/2000 Rady Gminy Suchy Las z dnia 23.03.2000 r. (ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 28 z dn. 04.05.2000 r. poz. 324).

Nowy plan powstał ze względu na wnioski inwestorów w sprawie zmiany zasad zagospodarowania terenu garaży przy ulicy Chłudowskiej, wniosek właściciela działki o nr ew. 19 w sprawie częściowej zmiany przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenu tej działki, konieczność zmiany układu komunikacyjnego, w tym wydzielenia terenu pod część placu publicznego przy ulicy Świerczewskiego oraz ze względu na konieczność zgodnego z przepisami włączenia ulicy Chłudowskiej do drogi powiatowej.

W dniu 25 lutego 2008 r. projekt planu został zaopiniowany na posiedzeniu Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

W dniach od 2 do 30 czerwca 2008 r., w projekt planu został przedstawiony do uzgodnienia.

W dniach od 27 sierpnia 2008 r. do 25 września 2008 r. projekt planu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu a termin wnoszenia uwag do projektu planu wyznaczono do 10 października 2008 r.

W dniu 22 września 2008 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

Do projektu planu nie wniesiono żadnych uwag.

W dniu 30 października 2008 r. przedstawiono Radzie Gminy Suchy Las projekt planu, wraz z załącznikami, do rozpatrzenia i uchwalenia.

Po uchwaleniu planu uchwałą, wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych, zostanie przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnymi a następnie ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.