

95

**UCHWAŁA Nr XLI/370/09 RADY GMINY SUCHY LAS**

z dnia 29 października 2009 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gołęczewo - Północ dla działki o nr ewid. 248 i części działki o nr ewid. 246/7**

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

**Rozdział I  
Przepisy ogólne**

**§1.** 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gołęczewo - Północ - uchwalonego Uchwałą Nr LII/502/2002 Rady Gminy Suchy Las z dnia 7 lutego 2002 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 32, poz. 989 - dla działki o nr ewid. 248 i części działki o nr ewid. 246/7, zwaną dalej „planem”, stwierdzając zgodność planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las uchwalonego uchwałą Rady Gminy Suchy Las nr LXV/349/98 z dnia 18 czerwca 1998 r. ze zmianami.

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 określono na rysunku planu.

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

1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) nośnikach reklamowych – należy przez to rozumieć urządzenia reklamowe wraz z elementami konstrukcyjnymi, trwale związane z gruntem;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od dróg, w jakiej można sytuować budynek;

4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni terenu wyznaczoną przez zewnętrzne obrysy ścian budynków w stanie wykończonym;

5) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych nie większym niż 12°;

6) dachu pochyłym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych powyżej 12°;

7) materiał dachówkopodobny – należy przez to rozumieć materiał o podobnych walorach estetycznych jak dachówka ceramiczna, w kolorze ceglasto – czerwonym lub brązowym.

**Rozdział II  
Przepisy szczegółowe  
Przeznaczenie terenu**

**§3.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN, 2MN i 3MN;

2) teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem KD-D;

3) teren publicznego ciągu pieszego oznaczony symbolem KDX;

4) teren urządzeń elektroenergetycznych oznaczony symbolem E.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

**§4.** Ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych od strony terenów dróg publicznych,

3) zakaz lokalizowania nośników reklamowych.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

kulturowego

**§5.** Ustala się:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem drogi publicznej i sieci infrastruktury technicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) na terenach 1MN, 2MN, 3MN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu wymagane dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

**§6.** 1. Z uwagi na lokalizację na sąsiednich działkach położonych poza granicami planu obiektów wpisanych do rejestru zabytków, ustala się obowiązek nawiązania nowej zabudowy charakterem i skalą do historycznej zabudowy wsi.

2. Dla ochrony archeologicznej dziedzictwa kulturowego, istnieje konieczność, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, prowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji w obrębie wykopów budowlanych, w zakresie uzgodnionym pozwoleniem na badania archeologiczne wydanym przez odpowiednie służby ochrony zabytków.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

**§7.** Ustala się nakaz wprowadzenia powierzchni biologicznie czynnej na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenu drogi i ciągu pieszego z uwzględnieniem przebiegu projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

**§8.** 1. Dla terenu 1MN ustala się:

1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;

2) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych;

3) na jednej działce możliwość lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku garażowego;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej lecz nie więcej niż 300 m<sup>2</sup>;

5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 40% powierzchni działki budowlanej;

6) lokalizację garażu w budynku mieszkalnym, zblokowanego z budynkiem mieszkalnym lub w formie wolnostojącej o powierzchni nie większej niż 40 m<sup>2</sup>;

7) dopuszczenie zblokowania garaży wolnostoją-

cych w części frontowej lub tylnej sąsiadujących działek przy zastosowaniu jednolitych parametrów kształtowania zabudowy;

8) dopuszczenie lokalizowania wyłącznie garaży murowanych;

9) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem terenu;

10) dla budynków mieszkalnych dachy pochylone o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;

11) dla budynków garażowych dachy pochylone o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° lub dachy płaskie;

12) wysokość budynków mieszkalnych:

a) do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe,

b) nie więcej niż 10,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;

13) maksymalną wysokość budynków garażowych:

a) 1 kondygnacja nadziemna,

b) dla budynków z dachami pochyłymi nie więcej niż 6,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;

c) dla budynków z dachami płaskimi nie więcej niż 4,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;

14) zastosowanie tynków na elewacjach budynków w kolorach pastelowych;

15) zastosowanie na dachach pochyłych dachówki ceramicznej, w kolorze ceglasto-czerwonym lub brązowym albo materiału dachówkopodobnego;

16) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny.

2. Dla terenów 2MN i 3MN ustala się:

1) przyłączenie tych terenów do terenów mieszkaniowych znajdujących się poza obszarem objętym planem;

2) zakaz zabudowy.

3. Dla terenu E ustala się:

1) lokalizację stacji transformatorowej,

2) wymiary terenu - zgodnie z rysunkiem planu,

3) nakaz zachowania powierzchni biologicznie czynnej na terenach wolnych od zainwestowania.

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

**§9.** Nie określa się terenów wymagających określenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych.

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 w wielkości 800 m<sup>2</sup>;

3. Ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej - 20 m.

4. Orientacyjny podział działek określono na rysunku planu.

5. Dopuszcza się wydzielenie działek pod obiekty infrastruktury technicznej.

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

**§11.** 1. Ustala się zakaz zabudowy na terenach 2MN i 3MN zgodnie z §8 ust. 2 pkt 2.

2. Wykonanie zabudowy na terenie objętym planem nie może pogorszyć istniejących stosunków wodnych na działkach sąsiednich.

3. W przypadku kolizji sytuowanych obiektów z urządzeniami drenarskimi, należy je przebudować na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci.

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-D – klasę drogi dojazdowej, o szerokości 10 m;

2) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej na terenie drogi i ciągu pieszego;

3) dla publicznego ciągu pieszego oznaczonego symbolem KDX ustala się szerokość 4 m;

4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie terenów komunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi;

2. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów 1MN, 2MN, 3MN oraz E z terenu drogi publicznej KD-D;

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się podłączenie do sieci wodociągowej na zasadach określonych przez gestora sieci.

4. W zakresie sieci kanalizacyjnej ustala się:

1) odprowadzanie ścieków bytowych:

a) docelowo do kanalizacji sanitarnej;

b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych z których ścieki będą systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;

c) 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;

b) z powierzchni utwardzonych do projektowanej kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) do czasu budowy kanalizacji deszczowej dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do gruntu, z zachowaniem przepisów odrębnych.

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) zakaz stosowania paliw węglowych;

3) dopuszczenie stosowania energii elektrycznej oraz odnawialnych źródeł energii.

7. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się zasilanie z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej.

8. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek magazynowania segregowanych odpadów komunalnych w pojemnikach na posesji i odbiór ich zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi.

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 15%.

### Rozdział III Przepisy końcowe

**§15.** Tracą moc ustalenia uchwały Nr LII/502/2002 Rady Gminy Suchy Las z dnia 7 lutego 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gołęczewo - Północ – na terenie objętym niniejszym planem.

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

**§17.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący  
Rady Gminy Suchy Las  
(-) Jarosław Ankiewicz



Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr XLI/370/09  
Rady Gminy Suchy Las  
z dnia 29 października 2009 r.  
w sprawie zmiany miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego  
Golęczewo-Północ dla działki o  
nr ewid. 248 i części działki o nr ewid. 246/7

#### ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Na podstawie 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 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199,

poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220 poz. 1413) Rada Gminy Suchy Las nie rozstrzyga w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Golczewo - Północ dla działki o nr ewid. 248 i części działki o nr ewid. 246/7, ze względu na brak uwag do projektu tej zmiany planu.

Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr XLI/370/09  
Rady Gminy Suchy Las  
z dnia 29 października 2009 r.  
w sprawie zmiany miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego  
Golęczewo-Północ dla działki o  
nr ewid. 248 i części działki o nr ewid. 246/7

#### ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2, 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1547, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420) 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 2004r. Nr 6, poz.41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127 poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) Rada Gminy Suchy Las uchwała, co następuje:

1. Sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1) zakres inwestycji:

- a) budowa drogi publicznej KD-D ok. 744 m<sup>2</sup>
- b) budowa ciągu pieszego KDX ok. 366 m<sup>2</sup>
- c) budowa wodociągu ok. 65 mb,

- d) budowa kanału sanitarnego ok. 60 mb,
- e) budowa kanału deszczowego ok. 60 mb.

2) realizacja inwestycji:

- wymienionych w pkt 1lit. c, d - w oparciu o uchwałę nr XVIII/167/2003 Rady Gminy Suchy Las z dnia 27 listopada 2003 r. w sprawie przystąpienia przez Gminę do AQUANET Spółka z o.o. z siedzibą w Poznaniu – zgodnie z planami realizacyjnymi AQUANET Spółka z o.o.,

- wymienionych w pkt 1 lit. a, b, e – zgodnie z wieloletnimi planami inwestycyjnymi Gminy Suchy Las.

2. Zasady finansowania, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- dochody własne,
- dotacje,
- pożyczki preferencyjne,
- fundusze Unii Europejskiej,
- udział inwestorów w finansowaniu.