

Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr XLVI/417/10  
Rady Gminy Suchy Las  
z dnia 25 lutego 2010 r.  
w sprawie: miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego  
Chłudowo- rejon ulicy Za Parkiem

**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 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, 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, Nr 157, poz. 1241) 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, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) Rada Gminy Suchy Las rozstrzyga, 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 dojazdowej 11 KDd - ok. 3 295 m<sup>2</sup>
    - b) wodociąg - ok. 330 mb
    - c) kanalizacja sanitarna - ok. 530 mb
    - d) kanalizacja deszczowa - ok. 530 mb
  - 2) realizacja inwestycji:
    - wymienionych w pkt 1 lit. b, c - 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, d - 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.

**1822**

**UCHWAŁA Nr XLVI/418/10 RADY GMINY SUCHY LAS**

z dnia 25 lutego 2010 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gołęczewo - Południe II**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku 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, 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, Nr 157, poz. 1241) 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, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) Rada Gminy Suchy Las uchwała, co następuje:

**§1.** 1. Po stwierdzeniu zgodności 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. z późniejszymi zmianami

mi, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gołęczewo - Południe II, zwany dalej „planem”.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

1) część graficzna zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie Rady Gminy 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.** Ilekroć w uchwale występuje termin:

1) powierzchnia zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wyznaczonych przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi budynków na działce na powierzchnię tej działki;

2) obowiązująca linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której musi być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku lub co najmniej 60% jej długości, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej; obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy takich elementów architektonicznych budynku jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku wysuniętych poza tę linię nie więcej niż 2,0 m;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, oznaczającą najmniejszą odległość sytuowania ściany projektowanego budynku od linii rozgraniczającej zgodnie z rysunkiem planu, przy czym do 2,0 m przed tę linię wysunąć można takie elementy architektoniczne budynku jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap oraz inne detale wystroju architektonicznego;

4) szerokość działki - należy przez to rozumieć szerokość frontową działki mierzoną od strony drogi publicznej;

5) dach płaski - należy przez to rozumieć, dach o nachyleniu połaci dachowych nie przekraczającym  $10^{\circ}$ ;

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

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem MN;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem MN/U;

3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem U;

4) tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej, oznaczone na

rysunku planu i w tekście uchwały symbolem ZP/IT;

5) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem Ws;

6) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem KD;

7) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem KDw;

8) tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem E.

**§4.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nowe budynki lub ich rozbudowywane części należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;

2) liczba kondygnacji zabudowy, o której mowa w planie dotyczy kondygnacji nadziemnych ponadto dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;

3) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w granicy działek budowlanych;

4) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych lub przybudowanych do głównej bryły budynku;

5) budynki garażowe i gospodarcze realizowane na różnych działkach przy ich wspólnych granicach winny mieć jednakowe parametry zabudowy, takie jak: wysokość górnej krawędzi elewacji, kształt i wysokość dachów, rozwiązania materiałowe;

6) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej dopuszcza się, w obrębie budynku mieszkalnego, lokalizację funkcji usługowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z następującymi zastrzeżeniami:

a) pomieszczenia usługowe należy lokalizować od strony ulicy, a ich powierzchnia nie może przekroczyć  $50,0 \text{ m}^2$  na jednej działce budowlanej,

b) zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć w zakresie gastronomii, handlu hurtowego, piekarni, skupu i składowania surowców wtórnych, obsługi pojazdów, w tym warsztatów samochodowych, lakierni, myjni oraz wszelkich obiektów produkcyjnych;

6) dopuszcza się lokalizację tablic reklamowych o powierzchni do  $2,0 \text{ m}^2$  na jednej działce budowlanej;

7) zakazuje się lokalizacji garaży blaszanych oraz obiektów i budynków tymczasowych, z wyjątkiem obiektów zaplecza budów na czas ich realizacji.

**§5.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach prawa ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zastrzeżeniem §5 pkt 2;

2) zakazuje się lokalizacji wież i anten telefonii komórkowej;

3) wszelkie oddziaływania związane z planowanym przedsięwzięciem nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;

4) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej a dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej MN/U należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowe - usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP/IT do nasadzeń należy używać rodzimych, zgodnych z siedliskiem, gatunków drzew i krzewów;

6) w terenie zagospodarowanym i zabudowanym należy chronić glebę odsłoniętą; w miarę możliwości należy ograniczać jej przykrycie betonem, asfaltem itp. za wyjątkiem dróg publicznych;

7) zbędne masy ziemne powstające w czasie realizacji inwestycji należy przetransportować zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami lub wykorzystać do nowego ukształtowania terenu w granicach działki własnej lub sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi, z zachowaniem interesu osób trzecich.

**§6.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji, istnieje konieczność prowadzenia badań archeologicznych, których zakres określi pozwolenie organu ochrony zabytków przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;

2) na terenie 1 MN/U, przy ul. Lipowej 5, zlokalizowana jest zagroda osadnicza wpisana do rejestru zabytków; wszelkie prace budowlane, remontowe i konserwatorskie przy obiekcie oraz w jego otoczeniu należy uzgadniać z organem ochrony zabytków.

**§7.** Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: ustala się zakaz zabudowy w odległości nie mniejszej niż 7,5 m od osi istniejącej linii elektroenergetycznej SN do czasu jej skablowania.

**§8.** Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej:

1) obsługa komunikacyjna terenów w granicach planu - z przyległych dróg publicznych, gminnych lub wewnętrznych, zlokalizowanych w obszarze lub poza obszarem planu, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi, z zastrzeżeniem §16 pkt 2);

2) lokalizacja sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanej z potrzebami ruchu drogowego

i zarządzania drogą, w pasach drogowych może nastąpić jedynie zgodnie z przepisami szczególnymi;

3) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe działek budowlanych, na których przewidziane są do realizacji nowe budynki:

a) dla budynków mieszkalnych - nie mniej niż 2 stanowiska dla każdego lokalu mieszkalnego, w tym nie więcej niż 2 stanowiska w garażu,

b) dla obiektów usługowych - nie mniej niż 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

4) dla nowych inwestycji należy zapewnić wykonanie pełnego uzbrojenia w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącymi sieciami w zakresie:

a) wodociągu,

b) kanalizacji sanitarnej - ustala się odprowadzenie ścieków do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej; do czasu budowy sieci dopuszcza się tymczasowe odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) sieci energetycznej - skablowanej, podziemnej;

5) w zakresie wodociągu - ustala się budowę i rozbudowę istniejącej sieci gminnej;

6) w zakresie kanalizacji sanitarnej - ustala się budowę i rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej; ustala się zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;

7) w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych - ustala się:

a) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do gruntu lub do planowanej sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem przepisów odrębnych,

b) z terenów komunikacyjnych przed odprowadzeniem do gruntu lub do planowanej sieci kanalizacji deszczowej ścieki winny być podczyszczone zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,

8) w zakresie sieci energetycznej - ustala się obsługę poprzez istniejące i projektowane linie kablowe podziemne n/n przyłączone do sieci s/n poprzez istniejące i projektowane elektroenergetyczne stacje transformatorowe;

9) w zakresie sieci telefonicznej - ustala się budowę i rozbudowę istniejącej sieci telefonicznej podziemnej;

10) w zakresie sieci gazowej - ustala się budowę i rozbudowę istniejącej sieci;

11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

a) dopuszcza się stosowania paliw stałych i płynnych pod warunkiem spełnienia wymagań w przepisach prawa w zakresie ochrony powietrza,

b) dopuszcza się stosowanie ogrzewania gazowego oraz systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii, w szczególności takie jak: pompy ciepłe, kolektory słoneczne, energię elektryczną,

c) jako ogrzewanie wspomagające w budynkach mieszkalnych można użyć kominków i pieców kominkowych, zgodnie z wymogami przepisów odręb-

nych;

12) dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia technicznego kolidujących z projektowanym zainwestowaniem;

13) odpady należy gromadzić w pojemnikach na terenie działki i odprowadzać je zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi w tym zakresie;

14) w zakresie urządzeń melioracyjnych - w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na jakiegokolwiek urządzenia melioracyjne należy przedsięwziąć odpowiednie działania w celu zachowania w sprawności systemu melioracyjnego, w tym drenarskiego.

**§9.** Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) nie określa się terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) sposób wydzielenia działek określono na rysunku planu, a dla terenów o symbolach: 1MN/U, 3E, 6Ws, 7U, 8ZP/IT ustalono w §13, §15, §16, §17 i §18;

3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej MN ustala się podział zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się inny podział terenu, niż określony na rysunku planu, pod warunkiem zachowania następujących parametrów:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: 800,0 m<sup>2</sup>,

b) minimalna szerokość frontowa nowo wydzielonej działki od strony drogi publicznej: 19,0 m;

4) dopuszcza się łączenie działek geodezyjnych, w szczególności gdy istniejąca lub projektowana działka budowlana składa się z kilku działek geodezyjnych;

5) ustalenia §9 pkt 3) i 4) nie dotyczą wydzielenia działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami, z zastrzeżeniem, że powstałe działki budowlane muszą spełniać zasady i warunki określone w §9 pkt 3) i 4).

**§10.** Nie określa się terenów wymagających ustalenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.

**§11.** Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych określono w §18 i w §19.

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

**§13.** Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/U:

1) zasady podziału nieruchomości:

a) należy wydzielić działkę zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren;

b) dopuszcza się podział terenu na 2 działki budowlane pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej - 2500,0 m<sup>2</sup>;

2) we wszystkich budynkach zlokalizowanych na terenie jednej działki budowlanej mogą być zrealizowane nie więcej niż dwa lokale mieszkalne;

3) w zakresie usług dopuszcza się lokalizację domu opieki - budynku zamieszkania zbiorowego;

4) dopuszczalne obiekty towarzyszące: budynki gospodarcze, budynki garażowe, o powierzchni nie przekraczającej 60,0 m<sup>2</sup>;

5) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej;

6) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej;

7) wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego, usługowego: do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, jednak nie wyżej niż 11,0 m do kalenicy lub najwyższego punktu dachu,

b) budynku gospodarczego, garażowego: 1 kondygnacja nadziemna z poddaszem nieużytkowym, jednak nie wyżej niż 7,0 m do kalenicy lub najwyższego punktu dachu,

c) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;

8) geometria dachów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy;

9) nachylenie głównych połaci dachowych:

a) budynku mieszkalnego, usługowego: 35° - 60°,

b) budynku gospodarczego, garażowego: 30° - 45°;

10) pokrycie dachowe dachów pochylonych: dachówka lub materiał dachówkopodobny w kolorze ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym;

11) poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0,5 m nad terenem;

12) ogrodzenia od strony drogi publicznej należy realizować jako ażurowe z zastrzeżeniem §13 pkt 13); ustala się zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;

13) dopuszcza się realizację ogrodzenia pełnego - z zastrzeżeniem, że ma zostać wykonane z kamienia, drewna lub cegły ceramicznej elewacyjnej - wyłącznie od strony ul. Lipowej;

14) rozbudowa istniejących budynków zgodnie z ustaleniami planu;

15) dla istniejących budynków o dachach pochylonych, o parametrach innych niż wskazane w ustaleniach planu - dopuszcza się ich zachowanie przy rozbudowie głównej bryły budynku;

16) dla istniejących budynków o dachach płaskich - dopuszcza się ich rozbudowę z dachem płaskim.

**§14.** Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN, 4MN, 5MN:

1) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny wolnostojący;

2) dopuszczalne obiekty towarzyszące: budynki gospodarcze, budynki garażowe, o powierzchni nie przekraczającej 60,0 m<sup>2</sup>;

3) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, jednak nie więcej niż 250,0 m<sup>2</sup>;

4) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej;

5) wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, jednak nie wyżej niż 9,0 m do kalenicy lub najwyższego punktu dachu,

b) budynku gospodarczego, garażowego: 1 kondygnacja nadziemna z poddaszem nieużytkowym, jednak nie wyżej niż 7,0 m do kalenicy lub najwyższego punktu dachu;

c) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;

6) geometria dachów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy;

7) nachylenie głównych połaci dachowych:

a) budynku mieszkalnego: 35° - 45°,

b) budynku gospodarczego, garażowego: 30° - 45°;

8) pokrycie dachowe dachów pochyłych: dachówka lub materiał dachówkopodobny w kolorze ceglano-czerwonym, brązowym lub grafitowym;

9) poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0,5 m nad terenem;

10) ogrodzenia od strony drogi publicznej należy realizować jako ażurowe; ustala się zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;

11) na terenie 4MN i 5MN należy zrealizować pas zieleni izolacyjnej o szerokości 5,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem realizacji zjazdów na teren działek budowlanych z drogi publicznej 4KD;

12) rozbudowa istniejących budynków zgodnie z ustaleniami planu;

13) dla istniejących budynków o dachach pochyłych, o parametrach innych niż wskazane w ustaleniach planu - dopuszcza się ich zachowanie przy rozbudowie głównej bryły budynku;

14) dla istniejących budynków o dachach płaskich - dopuszcza się ich rozbudowę z dachem płaskim;

15) dla istniejących budynków o dachach płaskich i pochyłych w obrębie jednego budynku dopuszcza się ich rozbudowę z dachem płaskim lub pochyłym.

**§15.** Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na

rysunku planu symbolem 3E:

1) należy wydzielić działkę zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren;

2) zakazuje się realizacji obiektów towarzyszących;

3) wysokość zabudowy — nie więcej niż 3,50 m.

**§16.** Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6Ws:

1) należy wydzielić działkę zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren;

2) dopuszcza się budowę zjazdów drogowych przez teren 6Ws, z drogi publicznej 4KD do działek budowlanych zlokalizowanych na terenie 5MN, po uzgodnieniu z właściwym zarządcą cieku wodnego;

3) dopuszczalne obiekty towarzyszące - kładki i urządzenia hydrotechniczne zabezpieczające brzegi wód;

4) należy umocnić i zabezpieczyć skarpy nie naruszając naturalnych warunków środowiskowych;

5) należy zabezpieczyć wody przed niekontrolowanym napływem zanieczyszczonych wód z terenów sąsiednich;

6) ogrodzenia należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu.

**§17.** Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7U:

1) zasady podziału nieruchomości:

a) teren stanowi wydzielone działki geodezyjne,

b) zakazuje się podziału terenu;

2) dopuszcza się lokalizację jednego lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 100,0 m<sup>2</sup>;

3) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;

5) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, jednak nie wyżej niż 9,0 m do kalenicy lub najwyższego punktu dachu; dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;

6) geometria dachów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy;

7) nachylenie głównych połaci dachowych: 35° - 45°;

8) pokrycie dachowe dachów pochyłych: dachówka lub materiał dachówkopodobny w kolorze ceglano-czerwonym, brązowym lub grafitowym;

9) poziom posadowienia parteru budynków nie wyższy niż 0,5 m nad terenem;

10) ogrodzenia od strony drogi publicznej należy realizować jako ażurowe; ustala się zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

**§18.** Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8ZP/IT:

- 1) zasady podziału nieruchomości:
  - a) teren stanowi wydzieloną działkę geodezyjną,
  - b) zakazuje się podziału terenu;
- 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi pieszo-rowerowe, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, w tym plac zabaw;
- 3) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 20% powierzchni terenu,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 80% powierzchni terenu.

**§19.** Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD:

- 1) szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przestrzeń dróg może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się lokalizowania miejsc postojowych w pasie drogi powiatowej oznaczonej w tekście i na rysunku planu symbolem 1KD.

**§20.** Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7KDw, 8KDw:

- 1) szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przestrzeń dróg może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

**§21.** Ustala się stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym, w wysokości:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/U - 15%;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: 2MN, 4MN, 5MN - 15%;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3E - 0%;
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6Ws - 0%;
- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7U - 0%;
- 6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8ZP/IT - 0%;
- 7) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD - 0%;
- 8) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7KDw, 8KDw - 0%.

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

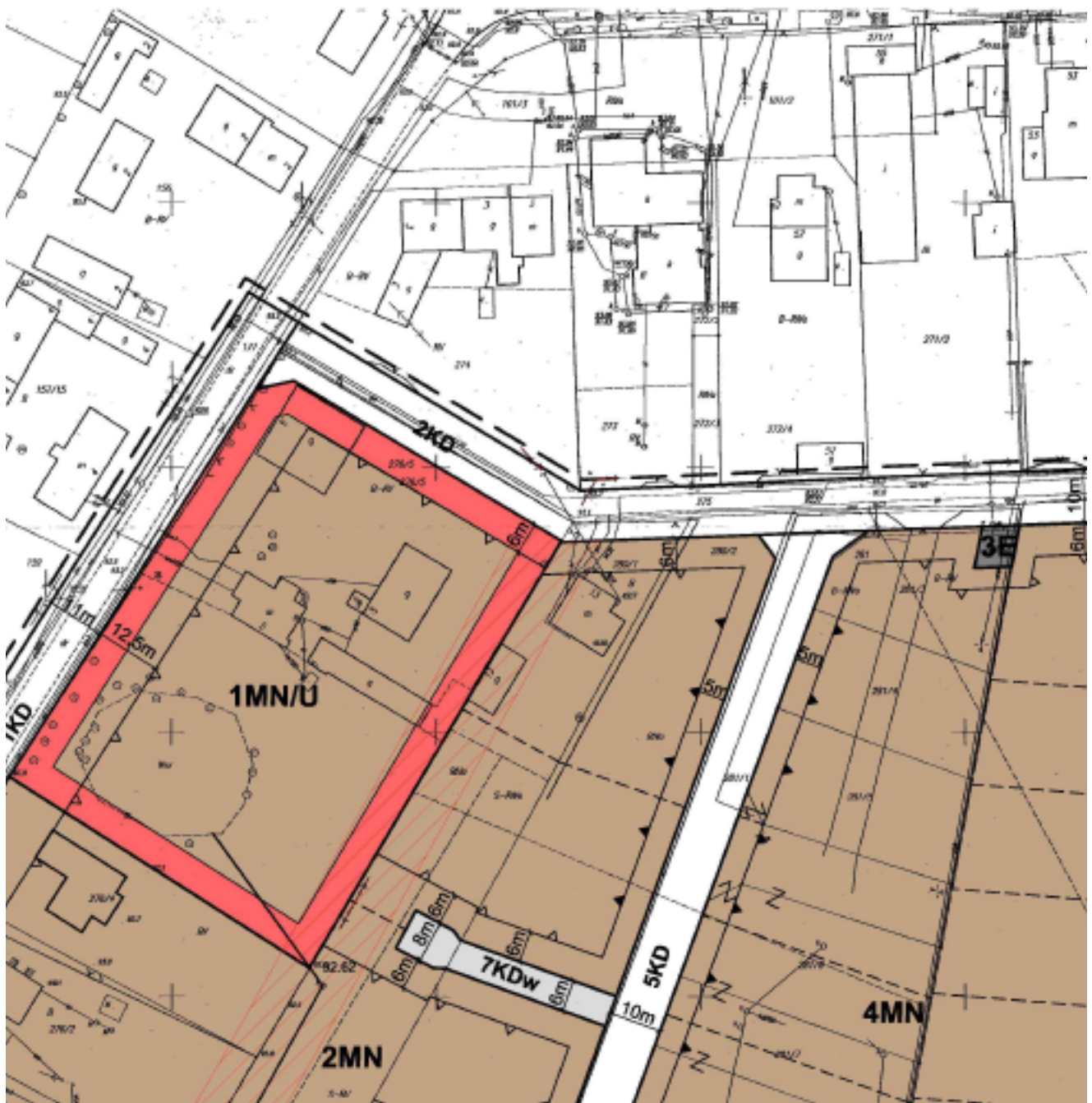
**§23.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący  
Rady Gminy Suchy Las  
(-) *Jarosław Ankiewicz*

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSZCZENIA



# OSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



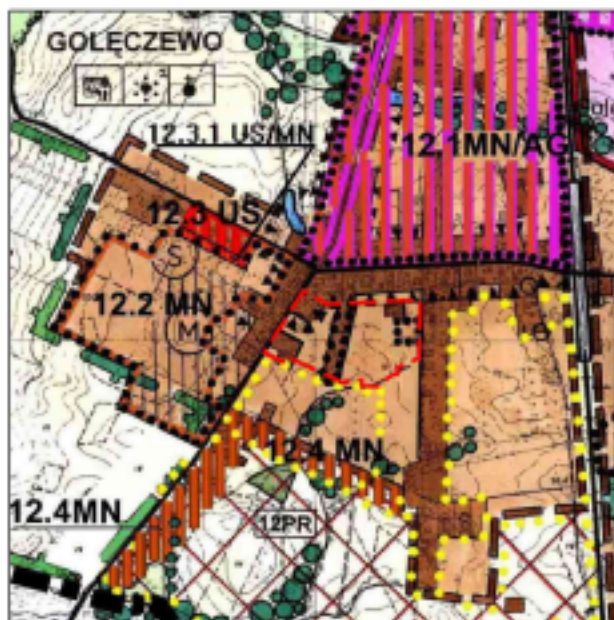





## D GOŁĘCZEWO - POŁUDNIE II



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr ...../...../.....  
Rady Gminy Suchy Las z dnia ..... 2010 r.  
opublikowanej w Dzienniku Urzędowym  
Województwa Wielkopolskiego  
Nr ..... z dnia .....r., poz. ....



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS



-  LOKALIZACJA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
-  TERENY OBJĘTE MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
-  TERENY PRZEZNACZONE POD ROZDŹY PRZESTRZENNY JEDNOSTEK OSADNICZYCH (GŁÓWNIIE POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ, USŁUGOWĄ, PRACOWNICZĄ, TURYSTYCZNO - REKREACYJNĄ, ORAZ KOMUNIKACJĘ I INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ)

**OZNACZENIA**

**I. Ustalenia planu:**

-  granica obszaru objętego planem
-  linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania



**MAPA SYTUACYJNO – WYSOKOŚCIOWA  
SKALA 1 : 1000**

KERG: 803 - 32 / 08  
ZAMÓWIENIE: 10122/08  
Sekcja: 413.333.064 i 413.333.112  
Województwo wielkopolskie  
Powiat: poznański  
Gmina: Suchy Las  
Obręb: **GOŁĘCZEWO**  
Mapa aktualna na dzień: 29.04.2008  
w zasięgu zlecenia

REPRODUKCYJA ZABRONIONA

WYKONAWCA:

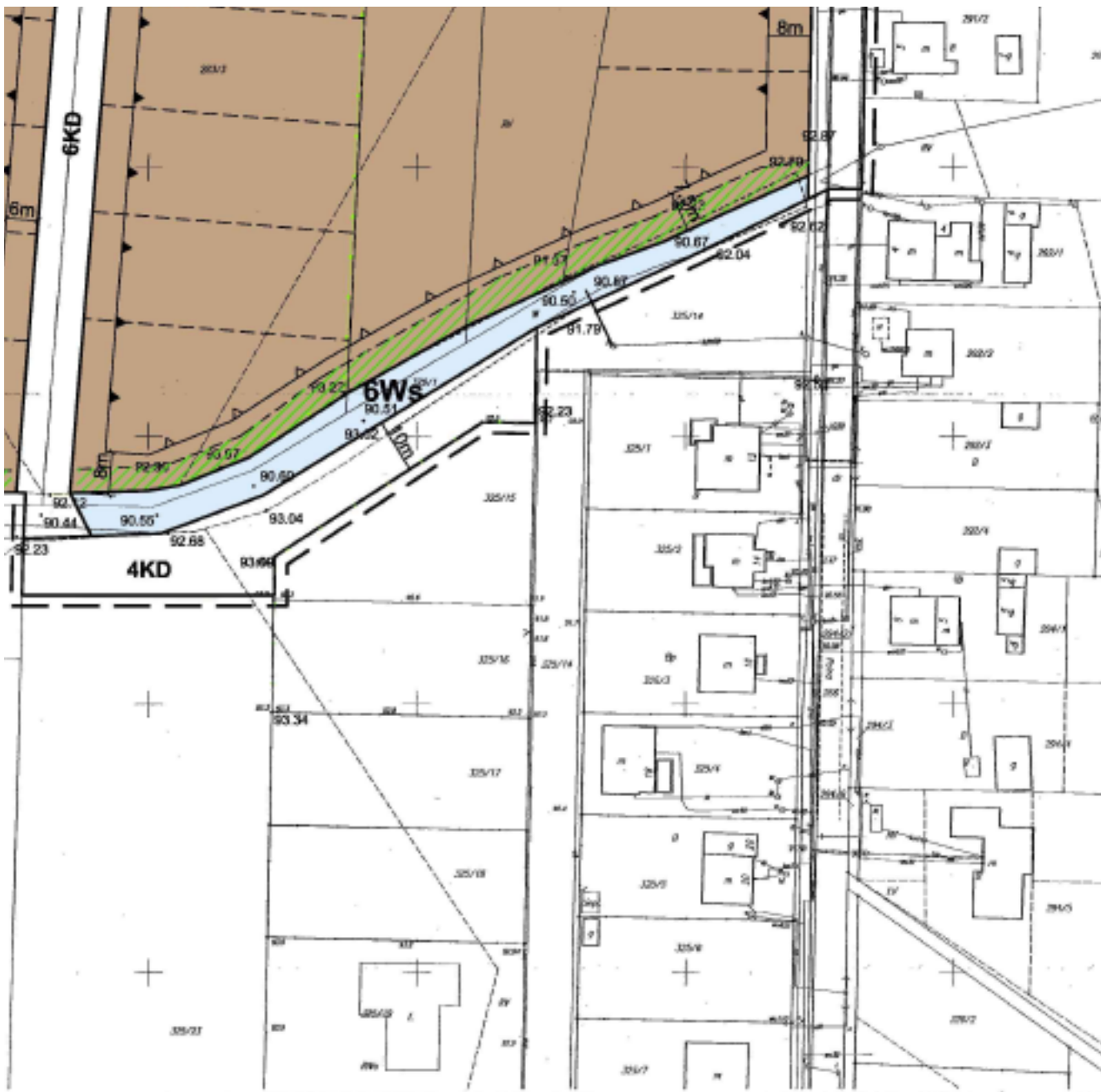
**GEOREM**  
Remigiusz Nowojewski  
63-400 Ostrów Wielkopolski  
ul. Akacjowa 11  
tel. (062) 735-30-17, 0-604 18 22 31  
NIP 622-190-77-68 R-N 250978887

Na wyłącza się informacje w terenie których nie  
wyszczególniono na niniejszej mapie urządzeń  
podziemnych, które nie były zgłoszone do  
inwestycji lub o których brak jest informacji  
w istniejących branżowych.

GEODETA UPRAWNIONY  
*inż. Sebastian Walczak*  
leg. zaw. nr 18608

STAN  
Planu  
Geodezyjny  
W obszarze  
aktualizacji  
Dokumenty  
do zasobu  
i zarchiwizacji  
Niniejsza mapa  
Projektowana  
nie ma budowy  
przytoczonej  
danych i prac  
Poznań, dnia  
2008

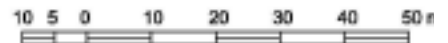








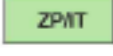
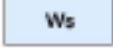





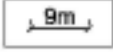
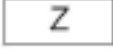


utwórnik:  
mgr Katarzyna „upr. urb. nr 1632 członk ZOUJ Z-246  
arch. Edyta Drobny  
ruch. Joanna Wiskitka  
na Wozniak



skala 1 : 1000



	planowane granice działek budowlanych
	obowiązująca linia zabudowy
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i zabudowy usługowej
	tereny zabudowy usługowej
	tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej
	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
	tereny dróg publicznych
	tereny dróg wewnętrznych
	tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych
	projektowany pas zieleni izolacyjnej
<b>II. Informacje i zalecenia:</b>	
	istniejące linie średniego napięcia SN wraz ze strefą ograniczonego użytkowania - docelowo do skablowania
	linie wymiarowe charakterystycznych odległości
	proponowane połączenia działek geodezyjnych

Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr XLVI/418/10  
Rady Gminy Suchy Las  
z dnia 25 lutego 2010 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gołczewo-Południe II  
ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga (wersja z I wyłożenia do publicznego wglądu)	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do Uchwały Nr XLVI/418/10 z dnia 25 lutego 2010 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	04.09.2009 r. 24.09.2009 r.	Agnieszka Kołodzińska	Brak zgody na poszerzenie drogi KD w kierunku południowym, z zajęciem części działki nr 284. Pozostawić drogę 2KD w obecnych liniach rozgraniczających.	teren o symbolu 2KD	Droga 2 KD została poszerzona w granicach planu - w kierunku południowym - do szerokości 10 m	-	Uwaga nieuwzględniona	9	10	11
2.	j. w.	j. w.	Zmienić §9 pkt 3 lit. b) następująco: „minimalna szerokość frontowa nowo wydzielonej działki od strony drogi publicznej: 19,0 m; dopuszcza się szerokość mniejszą dla działek mających możliwość zjazdu na drogę 4K" (w uwadze mylnie podano symbol 4K zamiast symbolu 4KD).	tereny o symbolu MN	§9 pkt 3 lit. b) minimalna szerokość frontowa nowo wydzielonej działki od strony drogi publicznej: 19,0m.	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	-
3.	j. w.	j. w.	Zmienić §14 pkt 3 następująco: „powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego - nie więcej niż 30%	j. w.	§14 pkt 3 powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	-







Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr XLVI/418/10  
Rady Gminy Suchy Las  
z dnia 25 lutego 2010 r.  
w sprawie: miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego  
Gołęczewo- Południe II

**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 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, 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, Nr 157, poz. 1241) 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, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) Rada Gminy Suchy Las rozstrzyga, co następuje:

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

- 1) zakres inwestycji:
    - a) budowa dróg dojazdowych 4KD, 5KD, 6KD i 8KDw ok. 5.510 m<sup>2</sup>
    - b) wodociąg, ok. 405 mb
    - c) kanalizacja sanitarna ok. 795 mb
    - d) kanalizacja deszczowa ok. 795 mb
  - 2) realizacja inwestycji:
    - wymienionych w pkt 1 lit. b, c - 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, d - 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.