

3485

UCHWAŁA Nr XL/359/2009 RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 24 września 2009 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Złotkowo - rejon ulic:
Złotej i Gogulcowej**

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 uchwała, co następuje:

**ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne**

§1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Złotkowo – rejon ulic: Złotej i Gogulcowej, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu jego zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las, uchwalonego Uchwałą Nr LXV/349/98 Rady Gminy Suchy Las z dnia 18 czerwca 1998 r. ze zmianami.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna planu, zwana dalej „rysunkiem” - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag 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.

§2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

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

- 3) dach o kącie pochylenia symetrycznych względem kalenicy połaci dachowych od 30° do 40°;
- 3) ekologicznych źródłach ciepła – należy przez to rozumieć źródła energii i paliwa, których pozyskanie nie doprowadza do degradacji środowiska naturalnego i których produkty spalania nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 4) linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej drogi;
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy, na której jezdniach głównych – należy przez to rozumieć jezdnie nie obsługujące przyległego terenu, sytuowane w pasie drogowym przy osi drogi;
- 6) jezdni dodatkowej – należy przez to rozumieć jezdnię obsługującą przyległy teren, sytuowaną w pasie drogowym wzdłuż linii rozgraniczających;
- 7) nieprzekraczalnej powinno się znajdować co najmniej 60% długości ściany frontowej budynku;
- 8) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi najwyżej 30%;
- 9) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, bez schodów, ramp, tarasów, zadaszeń, wiatrołapów;
- 10) powierzchni zieleni – należy przez to rozumieć sumę powierzchni biologicznie czynnej, pokrytych roślinnością trawiastą, zakrzewionych, zadrzewionych lub urządzonych jako oczka wodne;
- 11) szyldzie - należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib, umieszczone w miejscu wykonywania działalności;
- 12) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 13) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi powierzchnię o określonym przeznaczeniu;
- 14) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;

- 15) usługach – należy przez to rozumieć działalność mającą na celu zaspokajanie potrzeb ludności, niepolegającą na wytwarzaniu dóbr materialnych, z zastrzeżeniem, iż nie może ona stwarzać uciążliwości dla środowiska;

ROZDZIAŁ II Przepisy szczegółowe

§3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5 MN, 6MN;
- 2) tereny usług, w tym hotelarstwa, gastronomii, agroturystyki, ogrodnictwa, sportu oraz handlu, oznaczone na rysunku symbolami 1U, 2U, 3U;
- 3) teren lasu, oznaczony na rysunku symbolem ZL;
- 4) tereny:
 - a) dróg publicznych, oznaczone na rysunku symbolami KD-S, 1KD-L, 2KD-L, 1KD -D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D,
 - b) drogi wewnętrznej, oznaczone na rysunku symbolem KDW;
- 5) teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, oznaczony na rysunku symbolem E;
- 6) teren infrastruktury technicznej kanalizacji, oznaczony na rysunku symbolem K.

§4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zakaz lokalizacji, budowania i rozbudowywania obiektów budowlanych i urządzeń, które wpływają negatywnie na ład przestrzenny, a w tym:

- a) reklam przesłaniających istotne elementy i detale architektoniczne elewacji budynków, np.: portale i okna, balustrady, gzymsy itp.;
- b) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń zaplecza budów lokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu budowy,
- c) ogrodzeń pełnych z elementów prefabrykowanych.

§5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest obowiązkowe sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji przedsięwzięć celu publicznego, ośrodków wypoczynkowych i hoteli, stacji obsługi lub remontowych dla samochodów osobowych;
- 2) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zastosowanie zabezpieczeń dla nawierzchni

przeznaczonych dla postępu i prowadzenia ruchu kołowego przed infiltracją zanieczyszczeń z wód opadowych do środowiska gruntowo-wodnego;

- 4) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz usuwanie ich zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjno-krajobrazowej w formie pasa drzew i krzewów o szerokości 5 m, zgodnie z rysunkiem, z nasadzeniami gatunków zimozielonych akceptujących warunki środowiska zurbanizowanego;
- 6) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 7) następujące rodzaje terenów wymagających komfortu akustycznego zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) tereny oznaczone na rysunku symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny oznaczone na rysunku symbolami 1U, 2U, 3U, dla których należy dążyć do zapewnienia odpowiedniego komfortu akustycznego jak dla pomieszczeń w budynkach usługowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

§6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się nadzór archeologiczny podczas wykonywania robót ziemnych w zakresie ustalonym z właściwym organem ochrony zabytków.

§7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) właściwe oświetlenie terenu oraz zastosowanie trwałych elementów urządzenia ulic;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 3) dopuszczenie umieszczenia tablic informacyjnych na ogrodzeniu działek od strony terenów dróg publicznych.

§8.1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) sytuowanie budynków z uwzględnieniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem oraz przepisów odrębnych;
- 2) w przypadku lokalizowania budynku wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy wycofanie budynku nie może przekraczać 5 m od tej linii;
- 3) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym i bliźniaczym z zastrzeżeniem pkt 4 i § 18 ust. 2 pkt 5,

- przy czym zarówno budynki wolnostojące jak i każdy z dwóch segmentów bliźniaka – wyłącznie jako jednomieszkaniowe;
- 4) na terenach 1MN, 2MN i 4MN lokalizacja wyłącznie zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej;
 - 5) lokalizacja na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego, z dopuszczeniem jednego budynku garażowego albo gospodarczego;
 - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki w przypadku zabudowy w układzie wolnostojącym;
 - 7) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki w przypadku zabudowy w układzie bliźniaczym;
 - 8) minimalna powierzchnia zieleni – 40% powierzchni działki;
 - 9) obowiązek zachowania istniejących, nie kolidujących z zabudową, zadrzewień na terenie 1MN, 2MN i 4MN, przy wliczeniu ich powierzchni, do ustalonej w pkt 8, minimalnej powierzchni zieleni działki;
 - 10) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych – 9,50 m.,
 - b) garażowych i gospodarczych – 4,80 m;
 - 11) dla głównych połaci dachowych budynków mieszkalnych stosowanie dachów stromych;
 - 12) pokrycie dachu stromego – dachówka lub materiał dachówko podobny o następującej kolorystyce: czerwony, brązowy lub grafitowy wraz z odcieniami;
 - 13) wysokość ogrodzenia:
 - a) dla działek od strony terenów dróg publicznych, dojazdów i dojazdów – nie więcej niż 1,50 m, w tym w części powyżej wysokości 0,40 m wyłącznie ogrodzenia ażurowe, uzupełnione pnąciami lub żywopłotem,
 - b) nie wymienionego w lit. a – nie więcej niż 1,80 m;
 - 14) minimalną szerokość frontu działki od strony drogi publicznej dla:
 - a) zabudowy bliźniaczej – 16 m,
 - b) zabudowy wolnostojącej – 22 m;
 - 15) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 1000 m² – dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,
 - b) 600 m² – dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej;
 - 16) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych zgodnie z §17 pkt 7;
 - 17) obsługa komunikacyjna z terenów przyległych dróg publicznych lub z dróg wewnętrznych;
 - 18) dopuszczenie umieszczenia na elewacji budynku, na wysokości kondygnacji parteru, szyldów o powierzchni łącznej do 2 m² oraz tablic informacyjnych;
 - 19) dla istniejących, w granicach terenów mieszkaniowych, budynków o funkcji działalności gospodarczej ustala się zakaz rozbudowy oraz

nakaz ograniczenia do granic działki jakichkolwiek emisji szkodliwych i uciążliwych;

20) dopuszcza się możliwość zmiany układu granic i powierzchni działek, które na rysunku planu mają charakter postulowany, pod warunkiem uwzględnienia zasad podziału określonych w pkt 14 i 15;

21) dopuszczenie geodezyjnego wydzielenia dróg wewnętrznych innych niż określone w §3 pkt 4, lit. b, o minimalnej szerokości:

a) 5 m. – gdy droga stanowi dojazd do maksimum 4 działek,

b) 8 m. – gdy droga stanowi dojazd do więcej niż 4 działek,

przy czym budynek mieszkalny nie może być zlokalizowany bliżej niż 4 m od wyznaczonej drogi wewnętrznej.

2. Zasady wydzielenia działek budowlanych, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej na terenach, działek pod drogi wewnętrzne, o których mowa w ust. 1 pkt 21 oraz w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji reklam, wolnostojących stacji bazowych i masztów antenowych telefonii komórkowej.

§9.1. Na terenach usług, oznaczonych na rysunku symbolami 1U, 2U, 3U, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) sytuowanie budynków z uwzględnieniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem oraz przepisami odrębnymi;

2) obowiązek zastosowania w budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi środków technicznych zwiększających odporność budynków na zagrożenia i uciążliwości drogi KD-S, w tym stosowanie zasad akustyki architektonicznej i budowlanej oraz okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni terenu, z zastrzeżeniem §16;

4) minimalna powierzchnia zieleni – 40% powierzchni działki;

5) obowiązek zachowania istniejących, nie kolidujących z zabudową, zadrzewień na terenie 3U, przy wliczeniu ich powierzchni do ustalonej w pkt 5 minimalnej powierzchni zieleni działki;

6) stosowanie wyłącznie dachów stromych;

7) maksymalna wysokość budynków – 12 m;

8) dopuszczenie lokalizacji w części budynku usługowego mieszkania o powierzchni nie przekraczającej 150 m²;

9) dopuszczenie lokalizacji obiektów sportu i rekreacji, m.in. boiska, korty, place gier i zabaw dla dzieci;

10) lokalizacja garaży jako wbudowanych w budynki;

- 11) ogrodzenie ażurowe, odpowiadające formą, materiałem i kolorystyką zabudowie kubaturowej działki, o wysokości do 1,50 m, uzupełnione pnączami lub żywopłotem;
- 12) dopuszczenie ogrodzenia pełnego od strony terenu KD-S, uzupełnione pnączami lub żywopłotem;
- 13) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 2500 m²;
- 14) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych zgodnie z § 17 pkt 7 i 8;
- 15) stanowiska postojowe na powierzchni terenu powinny być urządzone jako parking obsadzony drzewami i krzewami;
- 16) obsługa komunikacyjna z przyległych terenów dróg publicznych, przy czym z terenu KD-S – z jezdni dodatkowej.

2. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji wolnostojących stacji bazowych i masztów antenowych telefonii komórkowej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji i prowadzenia działalności związanej z gospodarką odpadami.

§ 10. Na terenie lasu, oznaczonym na rysunku symbolem ZL, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) nakaz zachowania istniejących zalesień oraz dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych, zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz wyznaczania stanowisk postojowych;
- 4) obsługa komunikacyjna z przyległych terenów dróg publicznych, przy czym z terenu KD-S – z jezdni dodatkowej.

§ 11.1. Na terenach oznaczonych na rysunku symbolami KD-S, 1KD-L, 2KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D i KDW ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie pod drogi publiczne:
 - a) KD-S – droga klasy ekspresowej,
 - b) KD-L – droga klasy lokalnej,
 - c) KD-D – droga klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie pod drogę wewnętrzną terenu oznaczonego symbolem KDW;
- 3) dopuszczenie lokalizacji zieleni i infrastruktury technicznej, za wyjątkiem terenu drogi klasy ekspresowej KD-S, gdzie wyklucza się lokalizowanie infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem tej drogi;
- 4) usytuowanie na terenie KD-S jezdni głównych oraz jezdni dodatkowej, o parametrach zgodnie

z przepisami odrębnymi;

- 5) w przypadku wyznaczenia trasy komunikacji zbiorowej usytuowanie na terenie KD-S przystanków autobusowych w formie zatok oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pasażerów;
 - 6) usytuowanie na terenach KD-L i KD-D jezdni i chodników o parametrach zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) usytuowanie na terenie KDW pieszo-jezdni.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) lokalizacja na terenie KD-S tablic informacyjnych wzdłuż wschodniej linii rozgraniczającej;
 - 2) lokalizacja w pasie między jezdnią główną i jezdnią dodatkową ekranu akustycznego, zgodnie z „Raportem o oddziaływaniu na środowisko” dla Zachodniej Obwodnicy m. Poznania;
 - 3) lokalizacja dodatkowych, innych niż ustalone w ust. 1 pkt 4 - 7 elementów infrastruktury transportowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Na terenie KD-S zakazuje się wyznaczania stanowisk postojowych.

§ 12. Na terenie infrastruktury technicznej - kanalizacji, oznaczonym na rysunku symbolem K, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych wraz z niezbędną infrastrukturą;
- 2) dopuszczenie lokalizacji, poza wygrodzonym terenem przepompowni, ogólnodostępnych miejsc postojowych;
- 3) minimalna powierzchnia zieleni – 30% powierzchni terenu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu;
- 5) obsługa komunikacyjna z terenu 1KD-D.

§ 13. Na terenie infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, oznaczonym na rysunku symbolem E, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejącej stacji transformatorowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu;
- 3) obsługa komunikacyjna z terenu 1KD-L.

§ 14. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na to, że nie występują one na obszarze objętym planem.

§ 15.1. Nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania w sprawie scalania i po-

działu nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§16. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się lokalizowanie zabudowy na terenie 2U z uwzględnieniem ograniczeń wynikających ze strefy niekorzystnych warunków posadowienia budynków.

§17. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni i chodników w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym z uwzględnieniem ustaleń planu;
- 3) powiązanie terenu KD-S z jezdniami na terenach 1KD-L, 1KD-D i 2KD-D wyłącznie poprzez jezdnię dodatkową;
- 4) brak bezpośredniego powiązania jezdni głównych z jezdnią dodatkową na terenie KD-S;
- 5) dostępność do jezdni głównych na terenie KD-S wyłącznie przez węzeł i skrzyżowania poza obszarem planu;
- 6) zachowanie istniejącej infrastruktury transportowej z dopuszczeniem jej rozbudowy lub przebudowy zgodnie z ustaleniami planu;
- 7) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na terenach MN, U w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska na każde mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej,
 - b) 3 stanowiska na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej lub nie mniej niż 2 stanowiska na 3 zatrudnionych, także dla usług zlokalizowanych w zabudowie jednorodzinnej;
 - c) stanowiska postojowe powinny być zlokalizowane na działce zajmowanej przez obiekt;
- 8) dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi nakaz zapewnienia stanowisk przeładunku i postoju na terenie działki.

§18.1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zachowanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zaopatrzenie w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych wyłącznie do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 5;
- 4) odprowadzenie wód opadowych do sieci ka-

nalizacji deszczowej, z uwzględnieniem ust. 2 pkt 6;

- 5) stosowanie ekologicznych źródeł ciepła i innych paliw, których spalanie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnego poziomu emisji;
- 6) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 8) lokalizację nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych, sytuowanych na terenach dróg publicznych;
- 9) lokalizację nowych linii telekomunikacyjnych wyłącznie jako kablowych, sytuowanych na terenach dróg publicznych;
- 10) lokalizację węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych na terenach dróg publicznych.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dopuszcza się:

- 1) rozbudowę i przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) usunięcie kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej na terenach dróg publicznych, w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 4) lokalizację przyłączy do sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wyłącznie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - tymczasowo, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie ścieków komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 6) retencjonowanie wód opadowych i ich wtórne wykorzystanie do nawodnień ogrodniczych.

§19. 1. Plan nie określa sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z uchwałą, z zastrzeżeniem ust. 2

2. Dla terenu 6MN ustala się następujące sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:

- 1) lokalizacja obiektów związanych z usługami: sportu i rekreacji, agroturystyki, ogrodnictwa;
- 2) lokalizacja obiektów tymczasowych, w tym przekryć namiotowych lub powłok pneumatycznych dla imprez sportowych;

3. Tymczasowe zagospodarowanie terenu określone w ust. 2 obowiązuje do czasu zagospodarowania terenu, zgodnie z §8 uchwały.

§20. Ustala się stawki służące naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- tereny zabudowy mieszkaniowej: 15%,
- tereny usług: 5%,
- pozostałe tereny: 0%.

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

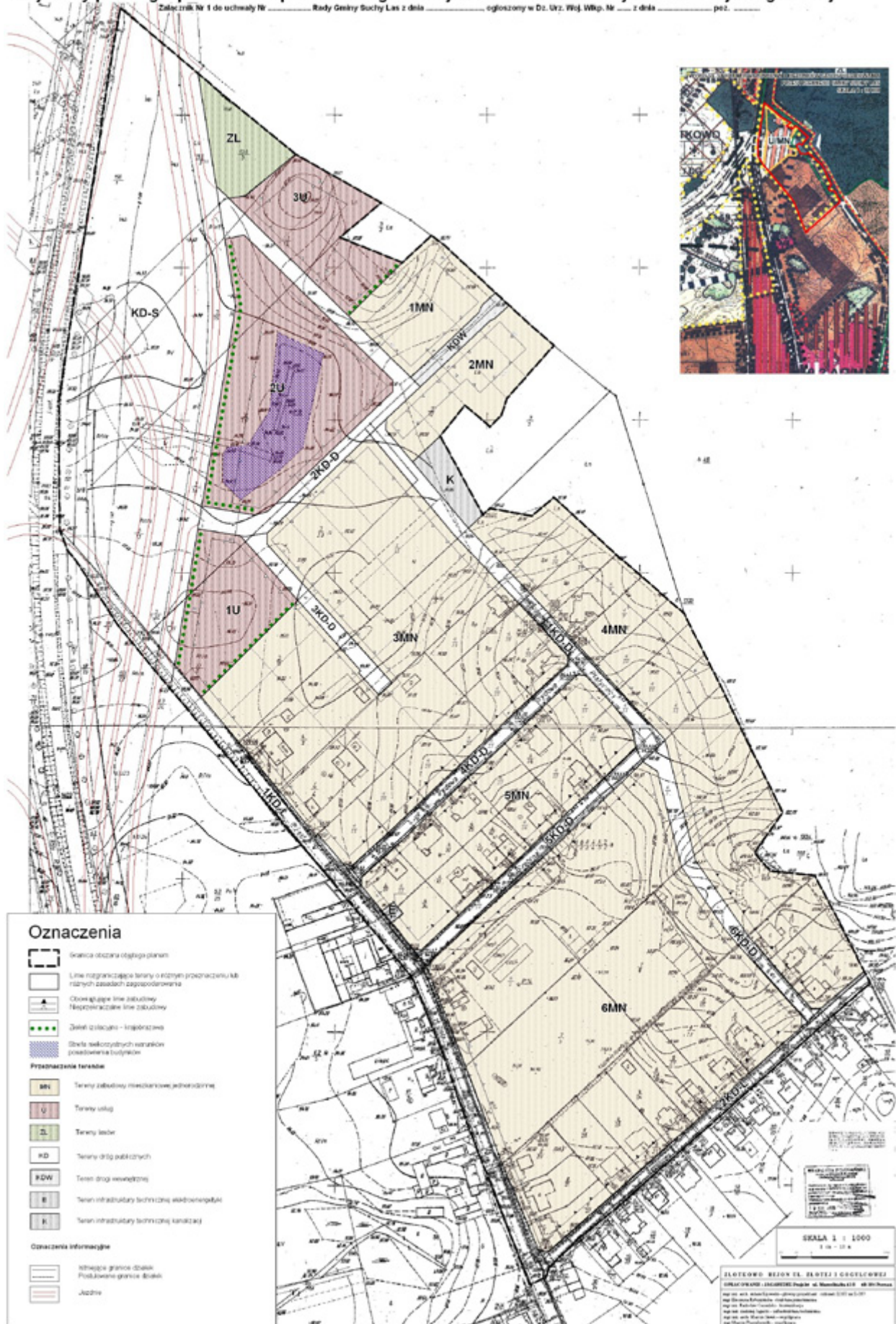
ROZDZIAŁ III
Przepisy końcowe

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

§21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suchy Las.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Złotkowo-rejon ulic: Złotej i Gogulcowej

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr Rady Gminy Suchy Las z dnia ogłoszony w Dz. Urz. Wjg. WkP. Nr z dnia poz.



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XL/359/2009
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 24 września 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Złotkowo – rejon ulic: Złotej i Gogulcowej

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy - załącznik do Uchwały Nr XL/359/2009 z dnia 24 września 2009 r.		Uwagi		
						uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	20.11.2008 r. 11.05.2009 r.	Janusz Dregler ul. Irydowa 6, 62-002 Złotkowo	a) zmienić zapis §8 pkt 10a na: „maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: parter + poddasze użytkowe” b) zmienić zapis §8 pkt 14a na: „minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy bliźniaczej – 18 m (dla połowy bliźniaka)” c) zmienić zapis §8 pkt 15b na: „800 m ² – dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej (dla połowy bliźniaka)” d) zmienić zapis §9 pkt 8 na: „maksymalna wysokość budynków – 10,5 m”	cały obszar objęty planem j.w.	maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 9,50 m minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy bliźniaczej 16 m podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 600 m ² - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej	-	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona
2.	21.11.2008 r.	Tadeusz Jakubowski ul. Gogulcowa 15 Adam Marciniak, ul. Miedziana 4, 62-002 Złotkowo	a) dodać dodatkowy zapis w §8 pkt 3: „...nie łączonych ze sobą garażami” b) wrnieś zapis w §5 pkt 1: „...zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz zdrowie i życie ludności.”	j.w. j.w.	maksymalna wysokość budynków – 12 m brak takiego zapisu	-	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona

<p>inwestycji celu publicznego, ośrodków wypoczynkowych i hoteli, dróg publicznych o nawierzchni utwardzonej, stacji remontowych dla samochodów osobowych;”</p>			<p>uwaga nieuwzględniona</p>		<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>maxymalna wysokość budynków – 12 m</p>	<p>inwestycji celu publicznego, ośrodków wypoczynkowych i hoteli, dróg publicznych o nawierzchni utwardzonej, stacji remontowych dla samochodów osobowych;”</p>	
<p>inwestycji celu publicznego, ośrodków wypoczynkowych i hoteli, dróg publicznych o nawierzchni utwardzonej, stacji remontowych dla samochodów osobowych;”</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>maxymalna wysokość budynków – 12 m</p>	<p>inwestycji celu publicznego, ośrodków wypoczynkowych i hoteli, dróg publicznych o nawierzchni utwardzonej, stacji remontowych dla samochodów osobowych;”</p>	
<p>inwestycji celu publicznego, ośrodków wypoczynkowych i hoteli, dróg publicznych o nawierzchni utwardzonej, stacji remontowych dla samochodów osobowych;”</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>maxymalna wysokość budynków – 12 m</p>	<p>inwestycji celu publicznego, ośrodków wypoczynkowych i hoteli, dróg publicznych o nawierzchni utwardzonej, stacji remontowych dla samochodów osobowych;”</p>	<p>inwestycji celu publicznego, ośrodków wypoczynkowych i hoteli, dróg publicznych o nawierzchni utwardzonej, stacji remontowych dla samochodów osobowych;”</p>
<p>inwestycji celu publicznego, ośrodków wypoczynkowych i hoteli, dróg publicznych o nawierzchni utwardzonej, stacji remontowych dla samochodów osobowych;”</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>uwaga nieuwzględniona</p>	<p>maxymalna wysokość budynków – 12 m</p>	<p>inwestycji celu publicznego, ośrodków wypoczynkowych i hoteli, dróg publicznych o nawierzchni utwardzonej, stacji remontowych dla samochodów osobowych;”</p>	<p>inwestycji celu publicznego, ośrodków wypoczynkowych i hoteli, dróg publicznych o nawierzchni utwardzonej, stacji remontowych dla samochodów osobowych;”</p>

3.	11.05.2009 r.	Janusz Dreger ul. Irydowa 6, 62-002 Złotkowo Zenon Nadolny, ul. Złota 38, 62-002 Złotkowo	przekształcić drogę KDW pomiędzy terenami 1MN i 2MN na drogę publiczną			oddziaływaniu na środowisko" dla Zachodniej Obwodnicy m. Poznania	-	uwaga nieuwzględniona	-	uwaga nieuwzględniona	uwaga rozstrzygnięta w oparciu o opinię Lasów Państwowych, które nie wniosły uwagi do drogi wewnętrznej
----	---------------	---	--	--	--	---	---	-----------------------	---	-----------------------	---

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XL/359/2009
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 24 września 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w miejscowości Złotkowo - rejon ulic: Złotej i Gogulcowej

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRA-
STRUKTURY 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) 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 KD-D ok. 9100 m²
- b) wodociąg ok. 740 mb

- c) kanalizacja sanitarna ok. 2000 mb
- d) kanalizacja deszczowa ok. 2000 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 – 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.