

## **UCHWAŁA NR XIX/155/2008**

### **RADY GMINY SUCHY LAS**

**z dnia 28 lutego 2008 r.**

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gołęczewo – rejon ul. Spokojnej.**

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 176, 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) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. 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) Rada Gminy Suchy Las uchwala, co następuje:

### **Rozdział 1 Przepisy wstępne**

#### **§ 1**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gołęczewo – rejon ul. Spokojnej, zwany dalej „miejscowym planem”.
2. Stwierdza się zgodność 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., zmienionego uchwałą nr XLIV/424/2001 Rady Gminy Suchy Las z dnia 12 lipca 2001 r. oraz uchwałą nr L/428/2006 Rady Gminy Suchy Las z dnia 23 lutego 2006 r.
3. Załączniki do uchwały stanowią:
  - 1) część graficzna planu, zwana dalej „rysunkiem miejscowego 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.
4. Miejscowy plan obowiązuje na obszarze obejmującym działki o numerach ewidencyjnych: 402/1, 402/2, 435/4, 435/6, 435/7, 435/8, 435/9, 435/10, 435/11, 436/1, 436/2 oraz części działek numerach ewidencyjnych: 377/3, 377/4, 378, 382, 383, 384, 385, 389 i 394.
5. Granice obszaru objętego miejscowym planem określono na rysunku miejscowego planu.

#### **§ 2**

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) obszarze zieleni naturalnej – należy przez to rozumieć obszar pokryty drzewami, krzewami oraz inną roślinnością naturalną wraz z rowem melioracji szczegółowej „Ch-7”, występujący na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej P,U;

- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość budynku od elementu przestrzennego, w stosunku do którego wyznaczono tę linię;
- 3) elemencie przestrzennym – należy przez to rozumieć: zewnętrzną krawędź jezdni drogi krajowej, linie rozgraniczające pozostałych dróg, tereny kolejowe oraz granicę obszarów zieleni naturalnej, w stosunku do których nie można lokalizować budynków bez zachowania właściwych odległości;
- 4) usługach społecznych – należy przez to rozumieć działalność w usługach służącą zaspokojeniu potrzeb ludności w zakresie zdrowia, oświaty i opieki społecznej;
- 5) obiektach rekreacji indywidualnej – należy przez to rozumieć budynki i urządzenia służące czasowemu pobytowi ludzi związanemu z niezorganizowanymi, indywidualnymi formami spędzania wolnego czasu,
- 6) budynkach gospodarczo-garażowych – należy przez to rozumieć garaż w rozumieniu przepisów odrębnych, w którym mogą znajdować się dodatkowo pomieszczenia pomocnicze budynku mieszkalnego takie, jak pralnia, suszarnia, pomieszczenie na rowery i sprzęt ogrodowy.

## **Rozdział 2**

### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu**

#### **§ 3**

Określa się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej – oznaczone w tekście i na rysunku miejscowego planu symbolem 1.P,U;
- 2) tereny publicznych dróg dojazdowych – oznaczone w tekście i na rysunku miejscowego planu symbolami 2.KDD i 3.KDD;
- 1) tereny publicznej drogi lokalnej – oznaczone w tekście i na rysunku miejscowego planu symbolem 4.KDL.

#### **§ 4**

Symbole graficzne przeznaczenia terenów, przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz przebiegi dróg z ich podstawową geometrią określa rysunek miejscowego planu.

#### **§ 5**

Na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej 1.P,U:

- 1) zakazuje się lokalizowania:
  - a) nowych budynków mieszkalnych,
  - b) budynków rekreacji indywidualnej,
  - c) obiektów służących produkcji rolnej,
  - d) obiektów usług społecznych,
  - e) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) wyłącznie w przypadku, gdy z raportu oddziaływania na środowisko wynika, że zostały przekroczone dopuszczalne, określone w przepisach odrębnych, poziomy emisji czynników szkodliwych, zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć, wymienionych w przepisach odrębnych, mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

- 3) dopuszcza się:
- a) z zastrzeżeniem pkt 1 lit. f lokalizację wielofunkcyjnego zespołu handlowo-usługowego o zróżnicowanym programie użytkowym właściwym dla usług w zakresie administracji, usług publicznych, gastronomii, kultury oraz handlu, w tym handlu specjalistycznego,
  - b) lokalizowanie budynków administracyjno-biurowych,
  - c) wydzielanie w budynkach działalności gospodarczej pomieszczeń mieszkalnych w liczbie nie większej niż dwa i powierzchni każdego mieszkania nie większej niż 70 m<sup>2</sup>,
  - d) lokalizowanie budynków zamieszkania zbiorowego takich jak: hotele, motele i hostele, obiektów gastronomicznych i pól golfowych,
  - e) z zastrzeżeniem pkt 1 lit. a lokalizowanie: terminali przeładunkowych oraz baz logistycznych, bocznic kolejowych, obiektów i urządzeń towarzyszących, niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania sytuowanych budynków oraz stacji telefonii komórkowej;
- 4) znajdujący się na działce obszar zieleni naturalnej, oznaczonym kreskowaniem na rysunku miejscowego planu, uznaje się za powierzchnię terenu biologicznie czynną tej działki, a w związku z tym zakazuje się w jego granicach:
- a) lokalizowania obiektów budowlanych, z wyjątkiem dróg oraz przepustów w liczbie nie większej niż 3 dla urządzenia przejazdów przez rów,
  - b) kanalizowania i przekrywania rowu, z wyjątkiem przejazdów przez rów, o których mowa w pkt 1,
  - c) urządzania przejazdów przez rów w miejscach, w których szerokość obszaru zieleni naturalnej przekracza szerokość 20 m,
  - d) lokalizowania parkingów,
  - e) lokalizowania ogrodzeń uniemożliwiających łączność ekologiczną obszaru zieleni naturalnej z terenami sąsiednimi, w tym przemieszczania się zwierząt.

## § 6

Na terenach publicznych dróg dojazdowych 2.KDD i 3.KDD oraz terenach publicznej drogi lokalnej 4.KDL dopuszcza się lokalizowanie w uzgodnieniu z zarządcą drogi wyłącznie obiektów takich jak:

- 1) urządzenia służące komunikacji;
- 2) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) znaki drogowe oraz reklamy z zastrzeżeniem ustaleń rozdziału 3.

## Rozdział 3

### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

## § 7

Dopuszcza się wyłącznie stosowanie dachów płaskich, kolebkowych i stromych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 35°; powyższe nie dotyczy dachów budynków mieszkalnych w części podlegającej rozbudowie i budynków garażowo-gospodarczych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, które mogą być płaskie lub strome, odpowiednio do geometrii dachu budynku rozbudowywanego.

## § 8

Ogrodzenia stałe stałe od strony dróg:

- 1) muszą być wykonane jako ażurowe;
- 2) nie mogą mieć wysokości większej niż 1,80 m.

## **§ 9**

1. Tablice reklamowe, umieszczane w liczbie większej niż jedna na jednej nieruchomości muszą być zamocowane na wspólnych postumentach, w jednej płaszczyźnie, tworząc prostokąt lub kwadrat.
2. Górne krawędzie szyldów i reklam:
  - 1) umieszczane na ogrodzeniach nie mogą być wyższe niż te ogrodzenia;
  - 2) umieszczane na ścianach nie mogą sięgać powyżej linii wyznaczonej górną krawędzią okien każdej z kondygnacji budynku.
3. Dopuszcza się umieszczanie szyldów i reklam na dachach budynków oraz w formie obelisków i masztów tworzących dominanty architektoniczne.
4. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się wyłącznie umieszczanie tablic i znaków drogowych oraz informacji o lokalizacji firm, o wymiarach nie większych niż 0,4 m x 0,8 m.

## **Rozdział 4**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

## **§ 10**

1. Ochroną objęte są obszary położone w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej w Chłudowie.
2. Granice strefy, o której mowa w ust. 1, określa rysunek miejscowego planu.
3. Ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z ochrony wód podziemnych określa aktualna decyzja o ustanowieniu strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej w Chłudowie.
4. Zmiana granic strefy ochronnej ujęcia wody lub jej likwidacja nie wymaga zmiany miejscowego planu.
5. Dla terenów, które wskutek zmiany granic strefy, o której mowa w ust. 1, lub jej likwidacji znajdują się poza strefą ochronną ujęcia wody, przestaną obowiązywać ograniczenia wynikające z dokumentów o jej powołaniu.

## **§ 11**

Niżej określone budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi muszą być wykonywane z zastosowaniem, staraniem inwestora, środków technicznych zabezpieczających ich użytkowników przed emisją czynników szkodliwych wynikających z sąsiedztwa drogi krajowej nr 11 Poznań-Piła:

- 1) jednokondygnacyjne - lokalizowane w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy dla obiektów budowlanych usytuowaną w odległości 40 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 11 a nieprzekraczalną linią zabudowy dla obiektów budowlanych jednokondygnacyjnych z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi usytuowaną w odległości 90 m od krawędzi jezdni drogi krajowej;
- 2) wielokondygnacyjne - lokalizowane w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy dla obiektów budowlanych usytuowaną w odległości 40 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 11 a nieprzekraczalną linią zabudowy dla obiektów budowlanych wielokondygnacyjnych z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi usytuowaną w odległości 110 m od krawędzi jezdni drogi krajowej.

## § 12

Zakazuje się stosowania paliw węglowych do ogrzewania budynków i do pozyskiwania ciepła dla celów technologicznych.

## § 13

Zakazuje się:

- 1) lokalizowania przedsięwzięć zmieniających stosunki wodne na działce;
- 2) dokonywania zmian w ukształtowaniu terenu, z wyjątkiem nadsypań gruntu do rzędnej 95 m n.p.m., w przypadku wyrównywania terenu pod bocznice kolejową lub związanych z realizacją dróg;
- 3) dokonywanie zmian w ukształtowaniu terenu w obszarze zieleni naturalnej, za wyjątkiem zmian związanych z realizacją przejazdów przez rów.

## § 14

1. Ścieki bytowe oraz ścieki technologiczne o składzie ścieków bytowych odprowadzać należy do sieci kanalizacji sanitarnej.
2. Ścieki technologiczne, nie odpowiadające składem ściekom bytowym, należy podczyszczać w indywidualnych podczyszczalniach ścieków technologicznych przed ich wprowadzeniem do sieci kanalizacji sanitarnej.
3. Zakazuje się lokalizowania zbiorników na ścieki bytowe oraz indywidualnych oczyszczalni ścieków, z wyjątkiem podczyszczalni ścieków technologicznych.

## § 15

1. Wody opadowe z terenów zabudowy należy zagospodarowywać stosując indywidualne rozwiązania.
2. Wody opadowe z dróg odprowadzać należy tymczasowo do rowów odwadniających, a docelowo do sieci kanalizacji deszczowej.
3. Zakazuje się rozsączkowania do gruntu i odprowadzania do rowów melioracyjnych ścieków deszczowych zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi.

## § 16

1. Gospodarkę odpadami komunalnymi należy dostosować do wymogów gminnego planu gospodarki odpadami.
2. Gromadzenie odpadów produkcyjnych i niebezpiecznych oraz organizowanie ich wywozu do miejsc utylizacji organizować należy w sposób określony w przepisach odrębnych.

## **Rozdział 5**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

## § 17

1. Ochroną objęte są relikty osadnictwa pradziejowego i wczesnośredniowiecznego określone w miejscowym planie jako zewidencjonowane stanowiska archeologiczne.
2. Miejsca występowania zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych określa rysunek miejscowego planu.
3. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się wymóg uzgodnienia z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Poznaniu, przed uzyskaniem pozwolenia

na budowę, prac ziemnych związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu w celu ustalenia obowiązującego inwestora, zakresu badań archeologicznych.

## **Rozdział 6**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

#### **§ 18**

Nie określa się terenów, dla których należy ustalić wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

## **Rozdział 7**

### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy**

#### **§ 19**

1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, usytuowane w odległości:
  - 1) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej S-11 Poznań-Piła:
    - a) dla budynków jednokondygnacyjnych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi – 90 m,
    - b) dla budynków wielokondygnacyjnych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi – 110 m,
    - c) dla pozostałych budynków – 40 m;
  - 2) od linii rozgraniczającej publicznej drogi dojazdowej 2.KDD – 10 m;
  - 3) od linii rozgraniczającej publicznej drogi dojazdowej 3.KDD oraz od północnej granicy miejscowego planu – 10 m;
  - 4) od linii rozgraniczającej publicznej drogi lokalnej 4.KDL – 24 m;
  - 5) od granicy obszaru kolejowego nie mniej niż 10 m, i nie mniej niż 20 m od osi skrajnego toru kolejowego;
  - 6) od granicy obszaru zieleni naturalnej – 5 m;
  - 7) od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych, dla których miejscowy plan nie określa linii rozgraniczających – 5 m.
2. Usytuowanie linii zabudowy, o których mowa w ust. 1, z wyjątkiem wymienionej w ust. 1 pkt 7, określono na rysunku miejscowego planu.
3. Dopuszcza się lokalizowanie w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym zbiorników przeciwpożarowych oraz miejsc postojowych samochodów osobowych.
4. Lokalizowanie przedsięwzięć mogących naruszyć granice terenów i tereny kolejowe podlega w tym zakresie przepisom odrębnym.

#### **§ 20**

Zakazuje się przeznaczania na cele lokalizowania budynków powierzchni większej niż 50% powierzchni działki budowlanej.

#### **§ 21**

Nakazuje się przeznaczenie na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej nie mniej niż 20% powierzchni działki z tym, że jeżeli znajdująca się na działce powierzchnia obszaru

zieleni naturalnej zajmuje powierzchnię większą niż 20% całej działki – nie mniej niż wynosi ta powierzchnia.

## **§ 22**

1. Zakazuje się lokalizowania budynków wyższych niż 14,5 m.
2. Dopuszcza się wykonywanie kondygnacji podziemnych.
3. Budowle o wysokości równej i wyższej niż 50 m wymagają uzgodnienia ich lokalizacji z Dowództwem Sił Powietrznych.

## **§ 23**

Na działkach należy wyznaczyć miejsca postojowe dla sprzętu jezdnego i samochodów ciężarowych w liczbie dostosowanej do prowadzonej działalności oraz dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż jedno miejsce na 4 użytkowników obiektów znajdujących się na działce i terenu działki.

## **Rozdział 8**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**

## **§ 24**

Nie określa się terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, wymagających ustalenia granic i sposobów zagospodarowania, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

## **Rozdział 9**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

## **§ 25**

Nie określa się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

## **§ 26**

1. Podziału na działki można dokonać, o ile na nowo wydzielanych działkach będzie możliwe usytuowanie budynku oraz wydzielone działki będą miały powierzchnię większą niż 5000 m<sup>2</sup>.
2. Warunki określone w ust. 1 nie dotyczą działek wydzielonych na cele sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.
3. Dopuszcza się zabudowę działek, które w chwili uchwalenia miejscowego planu posiadały powierzchnię mniejszą niż powierzchnia, o której mowa w ust. 1.

## **§ 27**

Dopuszcza się na obszarze składającym się z kilku działek, objętym tymi samymi granicami władania, sytuowanie budynków bez uwzględnienia granic pomiędzy działkami, o ile zachowane zostaną na każdej z działek określone miejscowym planem parametry powierzchni

terenu biologicznie czynnej oraz powierzchni zabudowy; powyższe nie dotyczy granic działek stanowiących granice władania.

## **Rozdział 10**

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

#### **§ 28**

W przypadku kolizji planowanych obiektów z istniejącą siecią drenarską należy dokonać przebudowy tej sieci na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.

## **Rozdział 11**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

#### **§ 29**

1. Do czasu przystosowania krajowej drogi publicznej Poznań-Piła nr 11 do parametrów drogi ekspresowej – obsługa komunikacyjna terenu objętego planem możliwa będzie przez włączenie drogi publicznej 2.KDD do drogi krajowej nr 11, po przebudowie skrzyżowania tej drogi z drogą krajową nr 11, staraniem i na koszt inwestorów, przed przystąpieniem do zabudowy terenów.
2. Po dostosowaniu drogi nr 11 do parametrów drogi ekspresowej włączenie drogi gminnej 2.KDD do drogi krajowej nr 11 ulegnie likwidacji, a obsługa terenu objętego planem możliwa będzie przez drogę lokalną 4.KDL, włączoną do drogi krajowej w wyznaczonych węzłach drogowych, zgodnie z opracowanym Studium dostosowania drogi krajowej nr 11 do standardu drogi ekspresowej, w tym w węźle drogowym „Chludowo”, zlokalizowanym na skrzyżowaniu drogi S-11 i drogi powiatowej nr 32227 oraz w węźle drogowym „Złotkowo”, zlokalizowanym na skrzyżowaniu drogi nr 11 i drogi powiatowej nr 32204.

#### **§ 30**

1. Dla publicznej drogi dojazdowej 2.KDD ustala się:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 12 m;
  - 2) wyposażenie w rów odwadniający, a docelowo – budowę sieci kanalizacji deszczowej;
  - 3) zakończenie placem nawrotu, o usytuowaniu i wymiarach zgodnych z rysunkiem miejscowego planu;
  - 4) budowę, do czasu przystosowania drogi krajowej nr 11 do parametrów drogi ekspresowej, tymczasowego skrzyżowania z drogą krajową nr 11 na zasadach uzgodnionych z zarządcą drogi krajowej;
  - 5) budowę skrzyżowania z publiczną drogą lokalną 4.KDL;
  - 6) docelowe zamknięcie przejazdu drogowego przez tereny kolejowe dla samochodów ciężarowych i ciężkiego sprzętu jezdnego.
2. Dopuszcza się:
  - 1) bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej P,U:
    - a) z publicznej drogi dojazdowej 2.KDD,
    - b) z publicznej drogi lokalnej 4.KDL,
    - c) z publicznej drogi dojazdowej 3.KDD, po jej wyprowadzeniu z publicznej drogi lokalnej 4.KDL;



- 2) wyprowadzanie z dróg, o których mowa w pkt 1, niepublicznych dróg wewnętrznych, niezbędnych dla dokonania podziału terenów, o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 10 m;
  - 3) obsługę działki o numerze ewidencyjnym 435/4 w sposób dotychczasowy względnie poprzez wydzielenie niepublicznej drogi wewnętrznej lub jej połączenie z działkami mającymi bezpośredni dostęp do drogi publicznej.
3. Budowa ogrodzeń lub innych obiektów nie może ograniczać wymaganego pola widoczności na skrzyżowaniach dróg oraz odwodnienia korpusu drogi.
  4. Tymczasowe skrzyżowanie drogi krajowej nr 11 z publiczną drogą dojazdową 2.KDD, należy wykonać przed rozpoczęciem prac budowlanych na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej P,U.

### § 31

Dla publicznej drogi dojazdowej 3.KDD ustala się:

- 1) docelową szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 10 m, a w części objętej miejscowym planem – 5 m;
- 2) wyposażenie w rów odwadniający.

### § 32

1. Dla publicznej drogi lokalnej 4.KDL ustala się:

- 1) klasę drogi lokalnej;
- 2) obsługę terenów przyległych do drogi nr 11 w związku z przystosowaniem drogi krajowej nr 11 Poznań-Piła do drogi klasy ekspresowej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 12 m;
- 4) wyposażenie w rów odwadniający, a docelowo – budowę sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) budowę skrzyżowania z publiczną drogą dojazdową 2.KDD i publiczną drogą dojazdową 3.KDD.

2. Dopuszcza się:

- 1) włączenie publicznej drogi lokalnej 4.KDL w linie rozgraniczające drogi krajowej nr 11;
- 2) wykorzystanie drogi, o której mowa w ust. 1, na cele przystosowania drogi krajowej do parametrów drogi ekspresowej, pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów do niej przyległych.

### § 33

Dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej wyłącznie:

- 1) w liniach rozgraniczających dróg, oraz na terenach przeznaczonych na zabudowę, poza obszarem zieleni naturalnej lub w miejscach jej największego przewężenia;
- 2) jako sieci podziemnych.

### § 34

1. Docelowe zasilanie w wodę ustala się po rozbudowie sieci wodociągowej, poprzez realizację wodociągu o średnicy 150 mm.
2. Tymczasowo dopuszcza się pobór wody poprzez rozbudowę wodociągu znajdującego się w drodze publicznej dojazdowej 2.KDD.

### § 35

Sieć kanalizacji sanitarnej należy realizować zgodnie z koncepcją programowo-przestrzenną kanalizacji sanitarnej gminy Suchy Las.

### § 36

Sieć kanalizacji deszczowej, stanowiącą odwodnienie dróg, należy prowadzić w liniach rozgraniczających tych dróg i realizować zgodnie z koncepcją programowo-przestrzenną kanalizacji deszczowej gminy Suchy Las.

### § 37

1. Zasilanie w energię elektryczną nastąpi z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych – zgodnie z warunkami technicznymi gestora sieci.
2. Ustala się możliwość budowy stacji transformatorowych 15/0,4 kV.
3. Stacje transformatorowe w formie budynkowej lub kontenerowej, należy sytuować na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 60 m<sup>2</sup>, posiadających dostęp do drogi publicznej.
4. Dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych nasłupowych w poboczach dróg.

### § 38

Zasilanie w gaz nastąpi przez rozbudowę istniejącej sieci gazowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

## Rozdział 12

### Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

### § 39

1. Do czasu zagospodarowania terenu działek o numerach ewidencyjnych 435/6 i 435/7 oraz zabudowanej części działki o numerze ewidencyjnym 435/8 zgodnie z przeznaczeniem terenu, określonym w miejscowym planie, dopuszcza się:
  - 1) remont i przebudowę budynków istniejących w chwili uchwalenia miejscowego planu oraz ich rozbudowę na następujących warunkach:
    - a) budynków mieszkalnych znajdujących się na działkach o numerach ewidencyjnych 435/6 i 435/7 o pomieszczenia mieszkalne i pomocnicze o łącznej powierzchni nie przekraczającej 50 m<sup>2</sup>,
    - b) budynku mieszkalnego znajdującego się na działce oznaczonej w dniu uchwalenia miejscowego planu numerem geodezyjnym 435/8, z uwagi na położenie w odległości mniejszej niż 90 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 11, wyłącznie o pomieszczenia pomocnicze o łącznej powierzchni nie przekraczającej 50 m<sup>2</sup>,
    - c) pozostałych budynków - o pomieszczenia o łącznej powierzchni nie przekraczającej 20 m<sup>2</sup>;
  - 2) budowę na jednej działce jednego budynku gospodarczo-garażowego o powierzchni nie przekraczającej 36 m<sup>2</sup>, o ile taki budynek nie został wybudowany przed uchwaleniem miejscowego planu.
2. Wysokość budynków, o których mowa w ust. 1, po rozbudowie nie może być większa niż 10 m.

## **Rozdział 13**

### **Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości**

#### **§ 40**

Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 6%.

## **Rozdział 14**

### **Przepisy końcowe**

#### **§ 41**

Dla gruntów rolnych i leśnych położonych na obszarze, którego granice określa miejscowy plan, uzyskano zgody na zmianę ich przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne:

- 1) dla gruntów rolnych klasy III – Decyzją GZ.tr.051/602-136/02 Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 27 marca 2002 r.;
- 2) dla gruntów rolnych klasy IV – Decyzją GN.I-77110/Po/29/2002 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 11 kwietnia 2002 r.;
- 3) dla gruntów leśnych Ls IV – Decyzją DR II 6070/61/06 Marszałka Województwa Wielkopolskiego z dnia 14 grudnia 2006 r.

#### **§ 42**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suchy Las.

#### **§ 43**

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

**Uzasadnienie**  
**do Uchwały Nr XIX/155/2008**  
**Rady Gminy Suchy Las**  
**z dnia 28 lutego 2008 r.**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gołęczewo - rejon ul. Spokojnej, 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),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 listopada 2002 r. w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2002 r. nr 197, poz. 1667).

Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Gminy Suchy Las uchwały Nr XXXI/267/2004 z dnia 18 listopada 2004 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gołęczewo – rejon ul. Spokojnej.

W dniu 21 listopada 2005 r. projekt planu został zaopiniowany na posiedzeniu Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

W dniach od 18 grudnia 2006 r. do 18 stycznia 2007 r. projekt planu został przedstawiony do uzgodnienia.

W dniach od 23 marca 2007 r. do 19 kwietnia 2007 r. projekt planu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu a termin wnoszenia uwag do projektu planu wyznaczono do 7 maja 2007 r.

W dniu 16 kwietnia 2007 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

Do projektu planu wniesiono 6 uwag (w tym jedną dwukrotnie), z których Wójt uwzględnił 3 w całości i 1 w części.

W wyniku uwzględnienia uwag do projektu planu zostały wprowadzone zmiany, które nie wymagały ponowienia procedury.

W dniu 31 maja 2007 r. Rada Gminy Suchy Las podjęła uchwałę nr X/77/2007 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gołęczewo – rejon ul. Spokojnej.

W dniu 14 czerwca 2007 r. powyższa uchwała, wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych, została przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnymi a następnie ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

W dniu 14 sierpnia 2007 r. Wojewoda Wielkopolski, Rozstrzygnięciem Nadzorczym nr NK.I-5.0911-201/07, orzekł nieważność uchwały Rady Gminy Suchy Las Nr X/77/2007 z dnia 31 maja 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gołęczewo - rejon ul. Spokojnej, ze względu na istotne naruszenie prawa.

W oparciu o uwagi, zawarte w powyższym Rozstrzygnięciu Nadzorczym Wojewody Wielkopolskiego, plan został poprawiony.

Następnie, zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, czynności, o których mowa w art. 17 powyższej ustawy, ponowiono w zakresie niezbędnym do doprowadzenia do zgodności projektu planu z przepisami prawnymi:

- w dniach od 30.11.2007 r. do 7.01.2008 r. projekt planu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu a termin wnoszenia uwag do projektu planu wyznaczono do 23.01.2008 r.,
- w dniu 7.01.2008 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

Do projektu planu wniesiono, pismem z dnia 15.01.2008 r. jedną uwagę, która nie została uwzględniona przez Wójta Gminy Suchy Las.

W dniu 28 lutego 2008 r. przedstawiono Radzie Gminy projekt planu, wraz z załącznikami, z których załącznik nr 2 zawiera - nieuwzględnioną przez Wójta Gminy Suchy Las - uwagę, do rozpatrzenia i uchwalenia.

Rada Gminy również nie uwzględniła przedmiotowej uwagi z dnia 15.01.2008 r.

Po uchwaleniu planu uchwała, 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.