

2819

UCHWAŁA NR X/75/2007 RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 31 maja 2007 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **Goleńczewo-Południe I.**

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. 1547, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, 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) Rada Gminy Suchy Las uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Goleńczewo-Południe I, zwany dalej „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 zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

4. 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, w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku; nieprzekraczalna 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;
- 4) szerokość działki – należy przez to rozumieć szerokość działki mierzoną od strony drogi publicznej.

§3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem MN;
- 2) tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem ZP/IT;
- 3) tereny zieleni urządzonej z ciągiem pieszym, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem ZP/KDx;
- 4) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem ZI;
- 5) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem Ws;
- 6) teren obiektów i urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem E;
- 7) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem KD;
- 8) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem KDw.

§4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania tadu przestrzennego:

- 1) nowe zagospodarowanie terenu winno cechować się wysokimi walorami przestrzennymi i architektonicznymi;
- 2) nowe budynki lub ich rozbudowywane części należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;

- 3) ustalenia dotyczące usytuowania kalenic głównych brył budynków określone w Rozdziale 2 nie dotyczą towarzyszącej zabudowy garażowej i gospodarczej;
- 4) zezwala się na lokalizację garaży wbudowanych lub przybudowanych do głównej bryły budynku;
- 5) zezwala się na lokalizację budynków garażowych i gospodarczych przy granicy działek budowlanych;
- 6) 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;
- 7) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej dopuszcza się, w obrębie budynku mieszkalnego, lokalizację funkcji usługowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z następującymi zastrzeżeniami:
 - a) powierzchnia pomieszczeń usługowych nie może przekroczyć 50,0 m² na jednej działce budowlanej,
 - b) pomieszczenia usług handlu detalicznego należy lokalizować od strony ulicy,
 - c) 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;
 - d) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych dla środowiska, generujących w szczególności generujących zanieczyszczenia powietrza, hałas;
- 8) dopuszczalne funkcje budynków gospodarczych: garaże, pawilony ogrodowe lub altany;
- 9) dopuszcza się lokalizację tablic reklamowych o powierzchni do 2,0 m² na jednej działce budowlanej;
- 10) zakazuje się lokalizacji obiektów i budynków tymczasowych, z wyjątkiem obiektów zaplecza budów na czas ich realizacji, oraz garaży blaszanych.

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

- 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP/IT do nasadzeń należy używać rodzimych, zgodnych z siedliskiem gatunków drzew i krzewów;
- 2) zakazuje się w terenie zagospodarowanym przekrycia gleby odstoniętej betonem i asfaltem za wyjątkiem dróg publicznych;
- 3) 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;
- 4) energię ciepłą należy pozyskiwać z przyjaznych dla środowiska źródeł, z zastrzeżeniem §8 pkt. 11) a) i b).

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

- 1) nakazuje się uzgadnianie z właściwym organem służby ochrony zabytków prac ziemnych związanych z zabudowaniem lub zagospodarowaniem terenu zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, w celu ustalenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w razie natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty archeologiczne, należy zabezpieczyć teren i niezwłocznie powiadomić odpowiedni organ służby ochrony zabytków, a następnie przystąpić do archeologicznych badań ratunkowych.

§7. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia szczególnych ich użytkowaniu:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach prawa ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) zakazuje się lokalizacji wież i anten telefonii komórkowej;
- 3) zakazuje się lokalizowania innych obiektów, jeżeli uciążliwości z nimi związane przenikają na teren nieruchomości należących do osób trzecich;
- 4) przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewnić ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami szczególnymi;
- 5) ustala się zakaz zabudowy od osi istniejącej linii elektroenergetycznej SN w odległości wynikającej z przepisów prawa, jednak nie mniej niż 7,5 m, do czasu jej przełożenia.

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

- 1) lokalizacja sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanej z potrzebami ruchu drogowego i zarządzania drogą, w pasach drogowych może nastąpić jedynie zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) dla nowych działek budowlanych na terenach 1MN i 6MN, zlokalizowanych przy skrzyżowaniach drogi 1KD z drogami 2KD i 7KD ustala się obsługę komunikacyjną odpowiednio z dróg 2KD i 7KD;
- 3) należy na swojej działce zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych lub garażowych, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie postoju samochodów, jednak co najmniej 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny, wliczając miejsca w garażach;
- 4) dla nowych inwestycji należy zapewnić wykonanie pełnego uzbrojenia w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącym systemem gminnym w zakresie:
 - a) wodociągu,
 - b) kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się tymczasowe odprowadzanie ścieków do bezodpływowych zbiorników

- na ścieki do czasu podłączenia budynków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- c) sieci energetycznej - skablowanej, podziemnej;
- 5) w zakresie wodociągu – ustala się adaptację, 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 – ustala się odprowadzanie wód opadowych do gruntu bez naruszenia interesu osób trzecich, z możliwością odprowadzenia wód do planowanej sieci kanalizacji deszczowej;
- 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 adaptację i rozbudowę istniejącej sieci telefonicznej podziemnej;
- 10) w zakresie sieci gazowej – ustala się adaptację, rozbudowę istniejącej sieci;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) zaleca się stosowanie ogrzewania gazowego oraz systemu wykorzystujące źródła czystej energii: pompy ciepłe, kolektory słoneczne, energię elektryczną,
- b) dopuszcza się stosowania paliw stałych i gazowych pod warunkiem nie przekraczania dopuszczalnych emisji,
- c) jako ogrzewanie wspomagające w budynkach mieszkalnych można użyć kominków i pieców kominkowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 12) dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia technicznego, kolidujących z projektowanym zainwestowaniem;
- 13) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na terenach o innym przeznaczeniu, o ile warunki techniczne nie pozwalają na prowadzenie jej w pasach drogowych;
- 14) odpady należy gromadzić w pojemnikach na terenie działki i odprowadzać je zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami;
- 15) w zakresie urządzeń melioracyjnych – ustala się obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia należy zastosować rozwiązanie zastępcze zgodnie z przepisami odrębnymi.
- §9.** Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- 1) nie określa się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) sposób podziału nieruchomości określono na rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 2;
- 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (MN) dopuszcza się inny podział terenu, pod warunkiem zachowania następujących parametrów:

- a) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki: 800,0 m²,
- b) minimalna szerokość frontowa nowowydzielonej działki od strony drogi publicznej: 19,0 m;
- 4) dopuszcza się korekty granic projektowanych i istniejących działek budowlanych, nie pokrywających się z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, mające na celu poprawę ich funkcjonalności, w tym dostępu komunikacyjnego, poprawy kształtu działek, zapewnienia właściwych warunków usytuowania istniejących budynków;
- 5) dopuszcza się łączenie działek geodezyjnych, w szczególności gdy istniejąca lub projektowana działka budowlana składa się z kilku działek geodezyjnych;
- 6) ustalenia pkt. 3) nie dotyczą wydzielenia działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami, z zastrzeżeniem, że powstałe w wyniku tego podziału działki muszą spełniać zasady i warunki określone w pkt. 3).

§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 §14.

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

ROZDZIAŁ 2

Ustalenia szczegółowe

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§13. Ustalenia dotyczące warunków zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN, 2MN, 6MN, 9MN, 10MN, 12MN, 15MN, 16MN:

- 1) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny;
- 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące: budynki gospodarcze, budynki garażowe;
- 3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, lecz jednocześnie nie więcej niż 250,0 m²;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
- a) budynku mieszkalnego: 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe, jednak nie wyżej niż 9,0 m,

- b) budynku gospodarczego, garażowego: 1 kondygnacja z poddaszem nieużytkowym, nie wyżej niż 7,0 m;
- 6) geometria dachów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicę;
- 7) nachylenie głównych połaci dachowych:
 - a) budynku mieszkalnego: 35°- 45°
 - b) budynku gospodarczego, garażowego: 30°- 45°
- 8) pokrycie dachowe: dachówka lub materiał dachówkopodobny w kolorze ceglasczerwonym, brązowym lub grafitowym;
- 9) usytuowanie kalenicę dachów głównej bryły budynków mieszkalnych równoległe do obowiązującej linii zabudowy, z zastrzeżeniem pkt. 10;
- 10) na terenie 9MN, dla projektowanych działek budowlanych od strony drogi 2KD oraz na terenie 10MN, dla projektowanych działek budowlanych z obowiązującą linią zabudowy wyznaczoną od strony północnej, ustala się usytuowanie kalenicę dachów głównej bryły budynków mieszkalnych prostopadle do obowiązującej linii zabudowy;
- 11) poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0,5 m nad terenem;
- 12) ogrodzenia od strony drogi publicznej należy realizować jako ażurowe w min. 60%; ustala się zakaz lokalizacji odrożeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 13) na terenie 9MN, 10MN i 12MN należy zrealizować pas zieleni izolacyjnej o szerokości 5 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 14) rozbudowa istniejących budynków zgodnie z ustaleniami planu;
- 15) dla istniejących budynków o dachach pochyłych 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. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3ZP/IT:

- 1) zasady podziału nieruchomości:
 - a) należy wydzielić działkę geodezyjną zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren,
 - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 2) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi pieszo – rowerowe, obiekty małej architektury, zbiornik wodny, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, w tym plac zabaw,
 - b) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 20% powierzchni działki,

- c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 80% powierzchni działki.

§15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4E:

- 1) zasady podziału nieruchomości: należy wydzielić działkę geodezyjną zgodnie z liniami rozgraniczającymi jednostkę;
- 2) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się realizacji obiektów towarzyszących,
 - b) wysokość zabudowy – nie więcej niż 3,50 m.

§16. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 5Ws, 8Ws, 11Ws, 13Ws:

- 1) zasady podziału nieruchomości – tereny wód stanowią wydzielone działki geodezyjne;
- 2) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – kładki i urządzenia hydrotechniczne zabezpieczające brzegi wód,
 - b) należy umocnić i zabezpieczyć skarpy nie naruszając naturalnych warunków środowiskowych,
 - c) należy zabezpieczyć wody przed niekontrolowanym napływem zanieczyszczonych wód z terenów sąsiednich.

§17. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 7ZP/KDx, 14ZP/KDx:

- 1) zasady podziału nieruchomości: należy wydzielić działkę geodezyjną zgodnie z liniami rozgraniczającymi jednostkę;
- 2) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej,
 - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące - ścieżki rowerowe, obiekty małej architektury,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki.

§18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17ZI:

- 1) zasady podziału nieruchomości: ustala się zakaz wtórnego podziału terenu;
- 2) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu: ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.

§19. Ustalenia dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KDw, 6KD, 7KD, 8KD:

- 1) szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ścieżka narożne dróg należy zrealizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) przestrzeń dróg może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§20. Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów: 1MN, 2MN, 6MN, 9MN, 10MN, 12MN, 15MN, 16MN - 20%;
- 2) dla terenu 3ZP/IT - 0%;
- 3) dla terenu 4E - 0%;
- 4) dla terenów: 5Ws, 8Ws, 11Ws, 13Ws - 0%;
- 5) dla terenów: 7ZP/KDx, 14ZP/KDx - 0%;
- 6) dla terenów: 17ZI - 0%;
- 7) dla terenów: 1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KDw, 6KD, 7KD, 8KD - 0%.

ROZDZIAŁ 3

Ustalenia końcowe

§21. Dla gruntów rolnych klasy IVa i SIVa, położonych na obszarze, którego granice określa plan, uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze - Decyzją DR II 6060-128 /06 Marszałka Województwa Wielkopolskiego z dnia 2 października 2006 r.

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

§23. 1. Uchwała wraz z załącznikiem nr 1 podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

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

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

Załącznik nr 2

do uchwały Nr X/75/2007 Rady Gminy Suchy Las
z dnia 31 maja 2007 r. w sprawie:
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gołczewo-Południe I.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gołczewo-Południe I

I WYŁOŻENIE

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 w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	15.11.2006 r.	Barbara Hedrzak ul. Kwiatowa 8 62-001 Gołczewo	zmiana obowiązującej linii zabudowy ze względu na istniejącą linię energetyczną,	5	6	7	8	11
				działka nr ew. 433/1	§ 4 pkt 2: „nowe budynki lub ich rozbudowywane części należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;” § 7 pkt 4: „ustala się zakaz zabudowy od osi istniejącej linii elektroenergetycznej SN w odległości wynikającej z przepisów prawa, jednak nie mniej niż 7,5 m, do czasu jej przełożenia.”	-	uwaga nieuwzględniona	

2	28.11.2006 r.	Rada Solecza wsi Gołęczewo w osobach: softysa wsi Gołęczewo Andrzej Stanki, zam. ul. Dworcowa 32, 62-001 Gołęczewo oraz radnego Zygmunta Trzybickiego, zam. ul. Tysiąclecia 33, 62-001 Gołęczewo	określenie w § 5 pkt 7a powierzchni pomieszczenia usługowego bez jego lokalizacji, co umożliwi umiejscowienie np. w budynkach gospodarczych,	cały teren objęty planem	§ 5 pkt 7 a: „pomieszczenia usługowe należy lokalizować od strony ulicy, a ich powierzchnia nie może przekroczyć 50,0 m ² na jednej działce budowlanej,”	uwaga uwzględniona częściowo: należy wprowadzić nakaz lokalizacji od strony ulicy wyłącznie usług handlu	uwaga nie uwzględniona w zakresie lokalizacji usług w budynkach gospodarczych
3	j.w.	j.w.	wykreślenie w § 5 pkt 7b słów „...w zakresie gastronomii, handlu detalicznego...”, co umożliwi lokalizację małego sklepu osiedlowego z uwagi na brak tego typu obiektu przy ul. Kwiatowej i Polnej,	cały teren objęty planem	§ 5 pkt 7 b: „zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć w zakresie gastronomii, handlu detalicznego, handlu hurtowego, skupu i składowania surowców wtórnych, obsługi pojazdów (w tym warsztatów samochodowych, laktierni, myjni), piekarni oraz wszelkich obiektów produkcyjnych;”	uwaga uwzględniona częściowo: należy wykreślić z zakazu wprowadzonego w § 5 pkt 7b handel detaliczny	-
4	j.w.	j.w.	zmiana w § 14 pkt 3a zapisu „...zakazuje się realizacji...” na „...nie dopuszcza się budowy...”,	działka nr ew. 278/2	§ 14 pkt 3 a: „zakazuje się realizacji obiektów towarzyszących;”	-	uwaga nieuwzględniona
5	j.w.	j.w.	wyszczególnienie w § 16 pkt 3b istniejącego przejazdu (mostka) nad ciekami o symbolu 13 Ws,	działki nr ew. 337 i 334	§ 16 pkt 3 b: „dopuszczalne obiekty towarzyszące - ścieżki rowerowe, obiekty małej architektury;”	-	uwaga nieuwzględniona
6	j.w.	j.w.	uwzględnienie dojazdu do terenów rolnych poza granicami planu, w kierunku południowym, wykorzystując istniejący przejazd nad ciekami wodnym o symbolu 13 Ws ;	działka nr ew. 334	§15: „ Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 5Ws, 8Ws, 11Ws, 13Ws: 1) podstawowe przeznaczenie terenu – wody powierzchniowe	-	uwaga nieuwzględniona

7	4.12. 2006 r.	Emilia Hegenbarth ul. Czeresińska 2 62-001 Gołęczewo	likwidacja zaznaczonego na działce nr ew. 337 terenu oznaczonego symbolem 14ZI/KDx,	działka nr ew. 337	<p>we śródlądowe, 2) zasady podziału nieruchomości – tereny wód stanowią wydzielone działki geodezyjne; 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu: a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – kładki i urządzenia hydrotechniczne zabezpieczające brzegi wód, b) należy umocnić i zabezpieczyć skarpy nie naruszając naturalnych warunków środowiskowych, c) należy zabezpieczyć wody przed niekontrolowanym napływem zanieczyszczeń z terenów sąsiednich.”</p> <p>§ 17: „ Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 7ZP/KDx, 14ZP/KDx: 1) podstawowe przeznaczenie terenu - tereny zieleni urządzonej z ciągiem pieszym,”</p>	- - -	uwaga nieuwzględniona
8	j.w.	j.w.	uwzględnienie dojazdu do działek nr ew. 333 i 340 ;	j.w.	j.w.	- -	uwaga nieuwzględniona
9	12.12. 2006 r.	Krystyna Gocalek ul. Dworcowa 33 62-001 Gołęczewo	likwidacja zaznaczonego na działce nr ew. 434/2 terenu oznaczonego symbolem 7ZI/KDx	działka nr ew. 434/2	j.w.	- -	uwaga nieuwzględniona

II WYŁOŻENIE

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 w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	12.03. 2007 r.	Rada Solecza wsi Gołęczewo w osobach: soltysa wsi Gołęczewo Andrzej Stanki, zam. ul. Dworcowa 32, 62-001 Gołęczewo oraz radnego Zygmunta Trzybickiego, zam. ul. Tysiąclecia 33, 62-001 Gołęczewo	w § 4 pkt 7 dopuszczenie lokalizacji pomieszczenia usługowego w obrębie działki, co umożliwi lokalizację drobnych usług w budynkach gospodarczych oraz wykreślenie z § 4 pkt 7b słów „...w zakresie gastronomii, handlu detalicznego...”,	cały teren objęty planem	§ 4 pkt 7 a: „pomieszczenia usługowe należy lokalizować od strony ulicy, a ich powierzchnia nie może przekroczyć 50,0 m ² na jednej działce budowlanej.” § 4 pkt 7 b: „zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć w zakresie gastronomii, handlu detalicznego, handlu hurtowego, skupu i składowania surowców wtórnych, obsługi pojazdów (w tym warsztatów samochodowych, lakierni, myjni), piekarni oraz wszelkich obiektów produkcyjnych.”	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	11
2	j.w.	j.w.	jednoznacznie doprecyzować § 7 dotyczący zakazu lokalizacji wież i anten telefonii komórkowej, ponieważ obecny zapis jest nieprecyzyjny i niejednoznaczny;	cały teren objęty planem	§ 7 pkt 1: „zakazuje się lokalizacji obiektów i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach prawa ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z wykluczeniem wież i anten telefonii komórkowej.”	uwaga uwzględniona	-	-

3	j.w.	j.w.	uwzględnić dojazd do terenów rolnych, będących poza planem, w kierunku południowym, wykorzystując istniejący przejazd i mostek nad ciekami wodnym 13Ws,	działka nr ew. 334	<p>§16: » Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 5Ws, 8Ws, 11Ws, 13Ws: 1) zasady podziału nieruchomości – tereny wód stanowią wydzielone działki geodezyjne; 2) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu: a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – kładki i urządzenia hydrotechniczne zabezpieczające brzozi wód, b) należy umocnić i zabezpieczyć skarpy nie naruszając naturalnych warunków środowiskowych, c) należy zabezpieczyć wody przed niekontrolowanym napływem zanieczyszczonych wód z terenów sąsiednich.»</p>	-	uwaga nieuwzględniona	
---	------	------	---	--------------------	---	---	-----------------------	--

załącznik nr 3
do uchwały Nr X/75/2007
Rady Gminy Suchy Las
dnia 31 maja 2007 r.
w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gołęczewo – Południe I.

**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. 1547, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, 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) Rada Gminy Suchy Las uchwala, 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 ok. 6.900 m,
- b) wodociąg ok. 560 mb
- c) kanalizacja sanitarna ok. 1.200 mb

2) Realizacja inwestycji:

- wymienionych w pkt 1b i 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 – po roku 2008,
- wymienionej w pkt 1 a – zgodnie z Wieloletnim Planem Inwestycyjnym gm. 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.