



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 10 lipca 2024 r.

Poz. 6217

UCHWAŁA NR III/22/24 RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 26 czerwca 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Golęczewo i Złotkowo - teren aktywizacji gospodarczej - część I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 609 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy Suchy Las uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Golęczewo i Złotkowo – teren aktywizacji gospodarczej – część I, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las, przyjętego uchwałą Nr LXV/349/98 Rady Gminy Suchy Las z dnia 18 czerwca 1998 r. ze zmianami.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne dotyczące planu – załącznik nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu oraz w załączniku nr 4.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej teren, na której dopuszcza się sytuowanie budynków, wiat;
- 3) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków i wiat, zlokalizowanych na działce budowlanej, wyrażoną procentowo w stosunku do powierzchni działki budowlanej, z tym że:
 - a) powierzchnia zabudowy budynków – oznacza powierzchnię wszystkich budynków, wyznaczoną przez rzut prostokątny zewnętrznych ścian wszystkich budynków w stanie wykończonym na powierzchnię działki budowlanej,

- b) powierzchnia zabudowy wiat – oznacza powierzchnię wszystkich wiat, wyznaczoną przez powierzchnię dachów, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie;
- 4) **poziomie terenu** – należy przez to rozumieć poziom naturalnej warstwy terenu mierzonej przed rozpoczęciem prac budowlanych;
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem literowym lub cyfrowo – literowym;
- 6) **zieleni krajobrazowej** – należy przez to rozumieć zieleń podnoszącą walory estetyczne przestrzeni, z dopuszczeniem zieleni naturalnej z nasadzeniem rodzimych drzew o docelowej wysokości nie mniejszej niż 5,0 m i krzewów;
- 7) **zieleni naturalnej** – należy przez to rozumieć zieleń nieurządzoną, w tym drzewa, krzewy wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej;
- 8) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć nasadzenia rodzimych gatunków drzew lub krzewów o docelowej wysokości nie mniejszej niż 2,0 m, kształtowanych jako szpalery w zwartej formie.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P;
- 2) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP;
- 3) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem WS;
- 4) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL;
- 5) tereny komunikacji kolejowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KKK, 2KKK, 3KKK;
- 6) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ;
- 7) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dla istniejącej zabudowy:
 - a) dopuszczenie rozbiórki, przebudowy oraz z zachowaniem parametrów określonych w niniejszym planie, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zastrzeżeniem lit. b, c,
 - b) dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości oraz liczby kondygnacji w przypadku przebudowy, rozbudowy i odbudowy,
 - c) dla istniejących budynków, których funkcja nie jest zgodna z ustaleniami planu, dopuszczenie przebudowy, odbudowy, bez możliwości zwiększenia powierzchni użytkowej dla tej funkcji;
- 2) nakaz sytuowania budynków, wiat z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3 – 5;
- 3) dopuszczenie wysunięcia przed nieprzekraczalne linie zabudowy, w kierunku linii rozgraniczającej, takich elementów budynku jak gzymsy, rynny, wiatrołapy, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki, okapy oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku, jednak nie więcej niż o 1,50 m oraz pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie przebudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania, części istniejących budynków, wiat wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy, z zakazem rozbudowy części budynku, wiaty wykraczającej poza nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 5) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) pokrycie dachów, z wyjątkiem dachów płaskich, świetlików: dachówka lub materiał dachówkopodobny w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym, popielatym lub grafitowym;

- 7) dopuszczenie zabudowy działek budowlanych o powierzchni mniejszej, niż określona ustaleniami niniejszego planu, jeżeli działki te istnieją w dniu uchwalenia planu, pod warunkiem spełnienia pozostałych ustaleń planu i przepisów odrębnych;
 - 8) zakaz lokalizacji:
 - a) konstrukcji imitujących dach stromy na elewacjach budynków,
 - b) garaży blaszanych,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych;
 - 9) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od działki budowlanej z zastrzeżeniem pkt 1 lit. c;
 - 10) dopuszczenie w zieleni izolacyjnej oraz zieleni krajobrazowej lokalizacji dojeżdż, dojazdów, zjazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem pkt 11, 12;
 - 11) powierzchnia dojeżdż, dojazdów, zjazdów realizowanych w pasie zieleni izolacyjnej oraz zieleni krajobrazowej nie może przekraczać 30% powierzchni pasa zieleni izolacyjnej, zieleni krajobrazowej na działce budowlanej;
 - 12) w pasie zieleni izolacyjnej, zieleni krajobrazowej uwzględnienie istniejącej infrastruktury technicznej oraz ustaleń przepisów odrębnych, z dopuszczeniem innej formy zieleni niekolidującej z istniejącym uzbrojeniem terenu;
 - 13) na terenach U-P nakaz zróżnicowania form architektonicznych elewacji frontowych budynków poprzez:
 - a) wprowadzenie podziałów materiałowych, bryłowych oraz przeszkleń,
 - b) nakaz realizacji co najmniej 80% powierzchni elewacji budynku, z wyjątkiem przeszkleń, w kolorze białym lub w odcieniach beżu, brązu lub szarości;
 - 14) dopuszczenie niwelacji terenu.
- § 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z uwzględnieniem pkt 3, 4 z zakazem:
 - a) elektrowni konwencjonalnych, elektrociepłowni,
 - b) instalacji do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych,
 - c) grzebowisk zwłok zwierzęcych,
 - d) instalacji do przetwarzania produktów zawierających azbest,
 - e) instalacji do produkcji mas bitumicznych,
 - f) instalacji do zgazowywania, odgazowywania lub upłynniania węgla lub łupku bitumicznego, instalacji do wytwarzania smarów z ropy naftowej,
 - g) instalacji do brykietowania węgla kamiennego lub brunatnego,
 - h) instalacji do przerobu kopaliny,
 - i) wierceń wykonywanych w celu składowania odpadów promieniotwórczych;
 - 3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) zakaz lokalizacji:
 - a) usług składowania odpadów, usług złomowania lub przeładunku złomu,

- b) punktów selektywnej zbiórki odpadów, stacji przeładunkowych odpadów i otwartych składowisk odpadów,
 - c) usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - d) szpitali, domów opieki społecznej, obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w tym przedszkoli, placówek edukacyjnych;
- 5) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii – fotowoltaiki, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem §10 pkt 7 lit. c oraz §14 pkt 1 lit. c - f oraz pozyskiwania ciepła z sieci ciepłowniczej z uwzględnieniem pkt 5 i 7;
 - 7) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;
 - 8) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 9;
 - 9) w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej, nakaz zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 11) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych na terenie inwestycji lub ich zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się: na terenie 1U-P w granicy strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w gminnej ewidencji zabytków pod nr AZP 50-26/93 nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dopuszczenie scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy zachowaniu parametrów dla nowo wydzielonych działek określonych w pkt 3 – 5;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek, z wyjątkiem działek pod obiekty infrastruktury technicznej i drogowej:
 - a) na terenach 1U-P, 2U-P, 3U-P, 6U-P: nie mniejszą niż 4000,0 m²,
 - b) na terenach 4U-P, 5U-P: nie mniejszą niż 1500,0 m²,
 - c) na terenie 7U-P: nie mniejszą niż 1000,0 m²,
 - d) na pozostałych terenach nie ustala się;
- 4) ustala się minimalną szerokość frontu działki, z wyjątkiem działek pod obiekty infrastruktury technicznej i drogowej:
 - a) na terenach U-P: 25,0 m,
 - b) na pozostałych terenach nie ustala się;
- 5) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70 do 110.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się: w granicach planu, z wyjątkiem terenów 3ZP, 4ZP oraz części terenów 5U-P, 7U-P, 3KDD, KDZ udokumentowane złoża węgla brunatnego "Szamotuły" nr 767, którego granice informacyjnie określono na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych pasa ochrony funkcyjnej wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15 kV, o szerokości w poziomie nie mniejszej niż 14,0 m po 7,0 m po każdej ze stron od osi linii;
- 3) w pasie ochrony funkcyjnej określonym w pkt 2 obowiązuje:
 - a) zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, będącej w kolizji z liniami elektroenergetycznymi,
 - b) zachowanie przepisów odrębnych;
- 4) zapewnienie dostępu do wód powierzchniowych śródlądowych i rowów melioracyjnych, w tym do terenu WS zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze obowiązują przepisy odrębne;
- 6) nakaz uwzględnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi, warunków i ograniczeń wynikających z lokalizacji strefy ograniczonej wysokości zabudowy na obszarze objętym planem w związku z lokalizacją lotniczych urządzeń naziemnych oraz ich stref ochronnych dla:
 - a) urządzenia radionawigacyjnego zlokalizowanego poza obszarem planu w miejscowości Poznań, na obszarze lotniska Poznań – Ławica,
 - b) urządzenia radiolokacyjnego zlokalizowanego poza obszarem planu w miejscowości Wysogotowo,
 - c) radaru meteorologicznego Poznań – Wysogotowo zlokalizowanego poza obszarem planu w miejscowości Wysogotowo;
- 7) w granicy terenów 1U-P, 2U-P, 6U-P, 7U-P, 1ZP, 2ZP, 4ZP, WS, ZL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, KDZ w sąsiedztwie terenów kolejowych, ustala się:
 - a) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z sąsiedztwa terenów kolejowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zakresu transportu kolejowego, w tym z przepisami ustawy o transporcie kolejowym, rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych, w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego,
 - b) nakaz zachowania odległości obiektów budowlanych od terenów kolejowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności zgodnie z przepisami ustawy o transporcie kolejowym,
 - c) lokalizację odnawialnych źródeł energii – fotowoltaiki, elektrowni słonecznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w sposób nie mający negatywnego wpływu na ruch kolejowy, w tym niepowodujący zjawiska olśnienia użytkowników ruchu kolejowego;
- 8) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek odległości od lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) powiązanie z układem komunikacyjnym zewnętrznym poprzez istniejące drogi publiczne, w tym zlokalizowane poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami ustawy o drogach publicznych;
- 2) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki dróg publicznych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego w pasach drogowych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) na terenach U-P nakaz zapewnienia stanowisk postojowych w granicach działki budowlanej z uwzględnieniem miejsc w garażach, w liczbie nie mniejszej niż 2,5 stanowiska postojowego na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej budynku;
- 6) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych na wymaganej ustaleniami planu minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
- 8) w granicach planu dopuszcza się zachowanie, istniejących w dniu uchwalenia niniejszego planu, dojazdów, dojazdów do budynków.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzanie ścieków bytowych, przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 4;
- 4) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowych, przemysłowych na tereny KKK oraz działki kolejowe, przylegające do granicy planu z zastrzeżeniem, że zakaz nie dotyczy terenów komunikacji kolejowej 1KKK, 2KKK, 3KKK;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 6;
- 6) zakaz odprowadzania wód opadowych na tereny KKK oraz działki kolejowe, przylegające do granicy planu i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających, z zastrzeżeniem, że zakaz nie dotyczy terenów komunikacji kolejowej 1KKK, 2KKK, 3KKK;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem §5 pkt 6;
- 8) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- 11) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych, w tym przebudowy, rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, a także przepisami prawa budowlanego.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 14. Dla terenów zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację budynków usługowych, produkcyjnych, magazynów, składów, budynków garażowych, wiat, portierni, namiotów z uwzględnieniem lit. b – f,
 - b) na terenie 7U-P dopuszczenie utrzymania istniejącego budynku mieszkalnego z dopuszczeniem przebudowy, zmiany sposobu użytkowania, odbudowy z zakazem rozbudowy, nadbudowy,
 - c) dopuszczenie lokalizacji odnawialnych źródeł energii – fotowoltaiki, elektrowni słonecznej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz możliwości magazynowania energii wytworzonej z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem lit. d – f oraz §10 pkt 7 lit. c,
 - d) na części terenów 1U-P, 2U-P oraz na terenach 3U-P, 4U-P, 5U-P w granicy strefy ochronnej odnawialnych źródeł energii – elektrowni słonecznej, fotowoltaiki o mocy przekraczającej 100 kW, oznaczonej na rysunku planu, dopuszczenie obiektów budowlanych związanych z produkcją energii – fotowoltaiki, elektrowni słonecznej, w tym o mocy przekraczającej 100kW,
 - e) na części terenów 1U-P, 2U-P oraz na terenach 3U-P, 4U-P, 5U-P uwzględnienie oznaczonej na rysunku planu strefy ochronnej odnawialnych źródeł energii – elektrowni słonecznej, fotowoltaiki o mocy przekraczającej 100 kW, związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami odrębnymi,
 - f) na terenach poza strefą ochronną odnawialnych źródeł energii – elektrowni słonecznej, fotowoltaiki o mocy przekraczającej 100 kW, oznaczonej na rysunku planu dopuszczenie obiektów budowlanych związanych z produkcją energii – fotowoltaiki, elektrowni słonecznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) dopuszczenie dojazdów, parkingów,
 - h) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,
 - i) wskaźnik intensywności zabudowy liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
 - na terenach 1U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 6P-U, 7P-U: od 0,0 do 0,5,
 - na terenach 2U-P: od 0,0 do 0,4,
 - j) powierzchnię biologicznie czynną:
 - na terenie 1U-P: nie mniejszą niż 20%,
 - na terenach 3U-P, 4U-P: nie mniejszą niż 15%,
 - na terenach 2U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P: nie mniejszą niż 30%,
 - k) wysokość budynków z uwzględnieniem §10 pkt 5 i 6:
 - na terenach 1U-P, 2U-P: do 20,0 m,
 - na terenach 3U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P: do 12,0 m,
 - l) wysokość budowli z uwzględnieniem §10 pkt 5 i 6:
 - na terenach 1U-P, 2U-P, 3U-P: do 15,0 m, z dopuszczeniem nie więcej niż dwóch budowli, związanych z oznaczeniem prowadzonej działalności, na działce budowlanej o wysokości do 30,0 m od istniejącego poziomu terenu,
 - na terenach 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P: do 15,0 m,
 - m) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych,
 - n) geometrię dachów: dachy dowolne,
 - o) nachylenie połaci dachowych: do 25°,
 - p) na terenie 1U-P nakaz realizacji pasa zieleni krajobrazowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

- q) na terenie 6U-P, 7U-P nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 3:
- a) na terenach 1U-P, 2U-P, 3U-P, 6U-P: nie mniejszą niż 4000,0 m², z uwzględnieniem lit. d,
 - b) na terenie 4U-P, 5U-P: nie mniejszą niż 1500,0 m², z uwzględnieniem lit. d,
 - c) na terenie 7U-P: nie mniejszą niż 1000,0 m², z uwzględnieniem lit. d,
 - d) z wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z dróg publicznych, w tym znajdujących się poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP ustala się:

- 1) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) zieleń urządzoną z dopuszczeniem zieleni naturalnej,
 - b) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,
 - c) dopuszczenie dojazdów, dróg pieszych, pieszo – rowerowych, rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonego na rysunku planu symbolem WS, ustala się:

- 1) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) zachowanie cieków wodnych, rowu melioracyjnego jako wody otwartej,
 - b) dopuszczenie budowy przepustów związanych z lokalizacją dojazdów, dróg pieszych, pieszo – rowerowych, rowerowych, o szerokości nie większej niż 12,0 m na terenie działki oraz w liczbie nie większej niż dwa na terenie jednej działki,
 - c) dopuszczenie infrastruktury i urządzeń hydrotechnicznych, urządzeń melioracji wodnych,
 - d) dopuszczenie zieleni urządzonej, zieleni naturalnej,
 - e) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z dróg publicznych, znajdujących się poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Dla terenu lasu, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL, ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu,
 - b) dopuszczenie infrastruktury technicznej bez zmiany przeznaczenia terenu,
 - c) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. Dla terenów komunikacji kolejowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KKK, 2KKK, 3KKK, ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację infrastruktury kolejowej,
 - b) dopuszczenie infrastruktury technicznej i drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie dojazdów, dróg pieszych, pieszo – rowerowych, rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zakaz gromadzenia, magazynowania i składowania odpadów;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. Dla terenu drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 2) dopuszczenie ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych;
- 3) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej;
- 4) dopuszczenie zieleni urządzonej, zieleni naturalnej;
- 5) szerokość drogi zbiorczej w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) dopuszczenie ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych;
- 3) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej;
- 4) dopuszczenie zieleni urządzonej, zieleni naturalnej;
- 5) szerokość drogi dojazdowej w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości 10%.

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

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 45 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady

(-) Joanna Pągowska

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GOŁĘCZEWO
I ZŁOTKOWO - TEREN AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ - CZĘŚĆ I**

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr III/22/24
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 26 czerwca 2024 r.

SKALA 1:2000
0 20 40 60 80 100m



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS ZE ZMIANAMI**



skala 1:20 000

- OZNACZENIA**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - PU TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - Z TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ I KRAJOBRAZOWEJ
 - W TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
 - TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ
 - TERENY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH I UŁĘTCH W EWIDENCJI ZABYTKÓW
 - OBSZARY LOKALIZACJI URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
 - GRANICA UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN
 - GRANICE OBRĘBÓW
 - LINIA KOLEJOWA NR 354 PODZAN-PIŁA
 - DROGI GMINNE
 - DROGA EKSPRESOWA S11 W TYM ODCINEK DROGI KRAJOWEJ NR 11

- OZNACZENIA**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - U-P TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ LUB OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
 - ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
 - WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
 - ZL TEREN LASU
 - KKK TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
 - KDZ TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
 - KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
 - PAS ZIELENI KRAJOBRAZOWEJ
 - PAS ZIELENI IZOLACYJNEJ
 - STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO UJĘTEGO W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW NR AZP 55-2693
 - GRANICA STREFY OCHRONNEJ ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII - ELEKTROWNI SŁONECZNEJ, FOTOWOLTAIKI O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW
 - GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA BRUNATNEGO "SZAMOTUŁY" NR 767
 - LINIE WYMIAROWE
 - NAWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV Z PASEM OCHRONY FUNKCYJNEJ

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr III/22/24
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 26 czerwca 2024 r.

WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GOŁĘCZEWO I ŻŁOTKOWO - TEREN AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ - CZĘŚĆ I

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688)

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Suchy Las w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las Załącznik do uchwały Nr III/22/24 z dnia 26 czerwca 2024 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	
1.	24.01.2024	Osoba prywatna	Teren objęty projektem planu	Tereny o przeznaczeniu: 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, WS, ZL, 1KKK, 2KKK, 3KKK, KDZ, 1KDD, 2KDD, 3KDD	Wniesiono o wskazanie w planie konkretnych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jakie mogą być lokalizowane na obszarze objętym planem. W przedstawionym projekcie wymieniono tylko kilka sposobów zagospodarowania, które nie będą dopuszczone, a nie wskazano sposobów dopuszczonych.		x		x	W przypadku uwzględnienia uwagi Uchwała mogłaby stać się nieczytelna. Dodatkowo, przyjęcie uwagi groziłoby pojawieniem się w przyszłości rozbieżności względem Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Uzasadnieniem dla odrzucenia uwagi jest fakt, iż plan miejscowy poprzez swoje ustalenia stwarza ramy dla określonych przedsięwzięć, natomiast na etapie jego opracowania nie sposób zdefiniować bogactwa życia społeczno-gospodarczego. Kolejno, plan nie jest projektem budowlanym, a zatem zawiera pewien rodzaj ogólności – ramy w postaci wyznaczonej funkcji oraz parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu.

2.	24.01.2024	Osoba prywatna	Teren objęty projektem planu	Tereny o przeznaczeniu: 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, WS, ZL, 1KKK, 2KKK, 3KKK, KDZ, 1KDD, 2KDD, 3KDD	Wniesiono o dopuszczenie do lokalizowania na całym obszarze objętym planem budynków do wysokości 12,0 metrów.	x	x	x	<p><u>Uwaga częściowo uwzględniona</u>, w zakresie wysokości budynków na terenie 3U-P, dla którego zmniejszono wysokość budynków z 25,0 m do 12,0 m. Na terenach 1U-P, 2U-P zmniejszono wysokość budynków z 25,0 m do 20,0 m.</p> <p>Możliwość lokalizacji budynków odsunięto od granic terenów mieszkaniowych na północy poprzez wprowadzenie do projektu planu nieprzekraczalnej linii zabudowy.</p>
3.	24.01.2024	Osoba prywatna	Teren objęty projektem planu	Teren o przeznaczeniu 1U-P	Wniesienie o zwiększenie do 20,0 metrów pasa zieleni krajobrazowej, który nakazuje się zlokalizować na terenie 1U-P.	x	x	x	<p><u>Uwaga częściowo uwzględniona</u> w zakresie poszerzenia pasa zieleni krajobrazowej z 10,0 m do 15,0 m.</p> <p>Możliwość lokalizacji budynków odsunięto od granic terenów mieszkaniowych na północy poprzez wprowadzenie do projektu planu nieprzekraczalnej linii zabudowy.</p>
4.	24.01.2024	Osoba prywatna	dz. nr ewid. 422/5, obręb Gołęczewo	Teren o przeznaczeniu 2U-P, ZL, 1KDD,	Wniesienie o ustanowienie dla działki 422/5 (dzisiejszy las) powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 50%.		x	x	<p>Rozpatrzenie uwagi nie znajduje uzasadnienia ze względu na wyznaczoną funkcję terenu U-P i zamierzenia inwestycyjne właściciela terenu.</p>
5.	22.01.2024	Sołectwo Gołęczewo	Teren objęty projektem planu	Tereny o przeznaczeniu: 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, WS, ZL, 1KKK, 2KKK, 3KKK, KDZ, 1KDD, 2KDD, 3KDD	Wniesiono wątpliwości dotyczące zapisu §5 pkt 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem: a) inwestycji celu publicznego b) na terenach 1U-P, 3U-P, 4U-P, 6U-P instalacji do wytwarzania podstawowych produktów farmaceutycznych z zastosowaniem procesów chemicznych lub biologicznych, c) na terenie 6U-P instalacji do wytwarzania masy		x	x	<p>W przypadku uwzględnienia uwagi Uchwała mogłaby stać się nieczytelna. Dodatkowo, przyjęcie uwagi groziłoby pojawieniem się w przyszłości rozbieżności względem Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Uzasadnieniem dla odrzucenia uwagi jest fakt, iż plan miejscowy poprzez swoje ustalenia stwarza ramy dla określonych przedsięwzięć, natomiast na etapie jego opracowania nie sposób zdefiniować bogactwa życia społeczno-gospodarczego. Kolejno, plan nie jest projektem</p>

					<p>włóknistej z drewna lub innych materiałów włóknistych.</p> <p>Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm. – dalej Rozporządzenie) został określony katalog 53 przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujące na środowisko. W związku z tym, że w przedmiotowej propozycji Uchwały w §3 pkt 1) ustalono przeznaczenie terenu między innymi jako tereny zabudowy usługowej lub produkcji, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P; niektóre punkty wskazane w Rozporządzeniu z automatu nie mogą zostać zastosowane, z uwagi na przeznaczenie terenu. Podmiot składający uwagę uważa jednak, że w Uchwale powinien zostać wyszczególniony cały katalog przedsięwzięć, które na ww. działkach są zakazane.</p>					<p>budowlanym, a zatem zawiera pewien rodzaj ogólności – ramy w postaci wyznaczonej funkcji oraz parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu.</p>
6.	22.01.2024	Sołectwo Gołęczewo	Teren objęty projektem planu	<p>Tereny o przeznaczeniu: 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, WS, ZL, 1KKK, 2KKK, 3KKK, KDZ, 1KDD, 2KDD, 3KDD</p>	<p>Wniesiono wątpliwości dotyczące zapisu §5 „W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się” pkt 2) „dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z uwzględnieniem pkt 3, 4, z zakazem:</p> <p>a)elektrowni konwencjonalnych,</p>		x		<p>W przypadku uwzględnienia uwagi Uchwała mogłaby stać się nieczytelna. Dodatkowo, przyjęcie uwagi groziłoby pojawieniem się w przyszłości rozbieżności względem Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Uzasadnieniem dla odrzucenia uwagi jest fakt, iż plan miejscowy poprzez swoje ustalenia stwarza ramy dla określonych przedsięwzięć, natomiast na etapie jego</p>	

					<p>elektrociepłowni, b) instalacji do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych, c) grzebówisk zwłok zwierzęcych, d) instalacji do przetwarzania produktów zawierających azbest, e) instalacji do produkcji mas bitumicznych, f) instalacji do zgazowywania, odgazowywania lub upłynniania węgla lub łupku bitumicznego, instalacji do wytwarzania smarów z ropy naftowej, g) instalacji do brykietowania węgla kamiennego lub brunatnego, h) instalacji do przerobu kopalin, i) wierceń wykonywanych w celu składania odpadów promieniotwórczych”.</p> <p>Zgodnie z Rozporządzeniem został określony katalog 108 przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.</p> <p>W związku z tym, że w przedmiotowej propozycji Uchwały w §3 pkt 1) ustalono przeznaczenie terenu między innymi jako tereny zabudowy usługowej lub produkcji, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P; niektóre punkty wskazane w Rozporządzeniu z automatu nie mogą zostać zastosowane, z uwagi na przeznaczenie</p>						x	<p>opracowania nie sposób zdefiniować bogactwa życia społeczno-gospodarczego. Kolejno, plan nie jest projektem budowlanym, a zatem zawiera pewien rodzaj ogólności – ramy w postaci wyznaczonej funkcji oraz parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu.</p>
--	--	--	--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	---	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

					terenu. Podmiot składający uwagę uważa jednak, że w Uchwale powinien zostać wyszczególniony cały katalog przedsięwzięć, które na ww. działkach są zakazane.					
7.	22.01.2024	Sołectwo Gołęczewo	Teren objęty projektem planu	Tereny o przeznaczeniu: 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P	<p>Wniesiono wątpliwości dotyczące zapisu §14 pkt 1) lit. l): „powierzchnię biologicznie czynną:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na terenach 1U-P, 3U-P, 4U-P: nie mniejszą niż 15%; - na terenach 2U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P: nie mniejszą niż 30%”. <p>W opinii podmiotu składającego uwagę, zapis „nie mniejszą niż 15%” winien zostać zmieniony na „nie mniejszą niż 30%” a zapis „nie mniejszą niż 30%” na „nie mniejszą niż 40%”.</p> <p>Zapis choć trochę zrekompensuje utratę zieleni na terenie działki 422/5.</p> <p>Zgodnie z planem miejscowym, Uchwała Nr XXXI/297/13 z dnia 2013-02-28 w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gołęczewo-Wschód, teren działki 422/5 oznaczony jest symbolem ZL – Lasy a w projekcie Uchwały jako 2UP. Oznacza to, że działka w całości może zostać wykarczowana z drzew, które obecnie zajmują 90% powierzchni działki. Obecnie drzewa na działce 422/5 tworzą las i swoistą zaporę akustyczną przed hałasem generowanym przez drogę S11 w kierunku ul. Czereśniowej w Gołęczewie.</p>	x	x		x	<u>Uwaga częściowo uwzględniona</u> w zakresie zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej na terenie 1U-P z 15% do 20%.
8.	22.01.2024	Sołectwo Gołęczewo	Teren objęty projektem planu	Tereny o przeznaczeniu: 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P	Wniesiono wątpliwości dotyczące zapisu §14 pkt 1) lit. m): „wysokość budynków z uwzględnieniem §10 pkt 5 i 6:	x	x			<u>Uwaga częściowo uwzględniona</u> , w zakresie wysokości budynków na terenie 3U-P, dla którego zmniejszono wysokość budynków z 25,0 m do 12,0 m.

					<p>- na terenach 1U-P, 2U-P, 3U-P: do 25,0 m, - na terenie 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P: do 12,0 m” W ocenie podmiotu składającego uwagę, zapis „do 25,0 m” winien zostać zmieniony na „do 12,0 m”. Budynek o wysokości 25 metrów to budynek, w którym liczba kondygnacji nadziemnych (potocznie pięter) wynosi 4, a najwyższej 9. Zaproponowana wysokość budynków na opiniowanych działkach zaburzy widoki perspektywiczne z różnych kierunków wsi, zabudowa o zaproponowanej wysokości nie nawiązuje również do krajobrazu i zabudowy sąsiadującej z budynkami w Gołęczewie.</p>				x	<p>Na terenach 1U-P, 2U-P zmniejszono wysokość budynków z 25,0 m do 20,0 m.</p> <p>Możliwość lokalizacji budynków odsunięto od granic terenów mieszkaniowych na północy poprzez wprowadzenie do projektu planu nieprzekraczalnej linii zabudowy.</p>
9.	22.01.2024	Solectwo Gołęczewo	Teren objęty projektem planu	<p>Tereny o przeznaczeniu: 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P</p>	<p>Wniesiono wątpliwości dotyczące zapisu §14 pkt 1) lit. n): „wysokość budowli z uwzględnieniem §10 pkt 5 i 6: - na terenach 1U-P, 2U-P, 3U-P: do 15,0 m, z dopuszczeniem nie więcej niż dwóch budowli na działce budowlanej o wysokości do 30,0 m od istniejącego poziomu terenu, na terenach 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P: do 15,0 m” W ocenie podmiotu składającego uwagę, zapis „do 15,0 m” i „do 30 m” winien zostać zmieniony na „do 12,0 m”.</p>			x	<p>Rozpatrzenie uwagi nie znajduje uzasadnienia ze względu na wyznaczoną funkcję terenu U-P i zamierzenia inwestycyjne właścicieli terenów.</p>	

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr III/22/24
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 26 czerwca 2024 r.

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 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) 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. Zadania w zakresie budowy i przebudowy dróg oraz ciągów pieszych, rowerowych gmina Suchy Las będzie realizowała, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe jednostki gminne lub przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, ciepłej i telekomunikacyjnej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a także zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Suchy Las oraz na podstawie przepisów odrębnych.

4. Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Suchy Las.

5. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Suchy Las.

6. Inwestycje realizowane mogą być etapowo, w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

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

Finansowanie będzie mogło odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr III/22/24
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 26 czerwca 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę