



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 15 listopada 2024 r.

Poz. 9186

UCHWAŁA NR VI/57/24 RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 24 października 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Golęczewo – rejon ulic Promienistej, Dworcowej i Lipowej – część I – stara remiza

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 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 - rejon ulic Promienistej, Dworcowej i Lipowej – część I – stara remiza po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las, zatwierdzonego 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 wniesionych 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 o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne dotyczące planu – załącznik nr 4.

3. Granicę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa rysunek planu oraz załącznik nr 4.

§ 2. Ilekcrc w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia gółównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania wiat i ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej teren;
- 3) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji w budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków i wiat zlokalizowanych na działce budowlanej.

§ 3. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy usługowej – usług publicznych, oznaczony symbolem **UP**;
- 2) teren zieleni z wodami powierzchniowymi śródlądowymi, oznaczony symbolem **Z/WS**.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określono na rysunku planu.

§ 4. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania krajobrazu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się lokalizację budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

2. Dopuszcza się:

- 1) przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków, z zachowaniem zasad i parametrów jak dla nowej zabudowy, zgodnie z ustaleniami planu, przy czym geometria dachów rozbudowywanych lub nadbudowywanych części budynków może stanowić kontynuację geometrii dachów części istniejących;
- 2) przebudowę budynków w częściach wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy.

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

- 1) uwzględnienie ograniczeń i zakazów, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych;
- 2) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego, wydanego przez właściwego miejscowo konserwatora zabytków, na prowadzenie prac budowlanych, konserwatorskich i renowacyjnych przy budynku wpisanym do rejestru zabytków, wskazanym na rysunku planu, z uwagi na ochronę obiektu w zakresie historycznej bryły, kąta nachylenia dachu, wystroju elewacji, zastosowania historycznych materiałów budowlanych;
- 2) zakaz lokalizacji instalacji fotowoltaicznych na obiekcie zabytkowym.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy usługowej – usług publicznych, oznaczonego symbolem **UP ustala się:**

- 1) lokalizację budynków użyteczności publicznej;
- 2) wysokość budynków nie większą niż 10 m;
- 3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%;
- 4) intensywność zabudowy, rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0 do 1,2;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej nie mniejszą niż 25%;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 7) geometrię dachów: dowolną.

§ 8. W zakresie zasad zagospodarowania terenu zieleni z wodami powierzchniowymi śródlądowymi, oznaczonego symbolem **Z/WS ustala się:**

- 1) nakaz zachowania rowu jako otwartego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji: kładek, przejść, przepustów, ciągów pieszych lub rowerowych;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 90% powierzchni terenu.

§ 9. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się uwzględnienie warunków i ograniczeń wynikających z lokalizacji terenów objętych planem w granicach krajobrazu priorytetowego, w ramach którego wskazano obszar wyróżniający się lokalną formą architektoniczną oraz strefę funkcjonalno – przestrzenną, strefę A – granicę wsi historycznej.

2. W granicach krajobrazu priorytetowego ustala się:

- 1) stosowanie materiałów wykończeniowych w nawiązaniu do materiałów charakterystycznych dla istniejących budynków w miejscu realizacji inwestycji, m.in. mury typu „mur pruski”, mury otynkowane lub nieotynkowane z kamienia, elementy ozdobne drewniane lub ceglane, dachówki ceramiczne;
- 2) możliwość stosowania materiałów wykończeniowych o nowoczesnym wyrazie stylistycznym, ze szczególnym uwzględnieniem historycznych cech architektonicznych zespołu budowlanego zrealizowanego na początku XX wieku, w tym pokryć dachowych z blachy oraz okładzin drewnianych i drewnopodobnych na elewacjach;
- 3) w przypadku realizacji elewacji otynkowanej stosowanie tynków w nawiązaniu do kolorystyki sąsiedniej zabudowy, ze szczególnym uwzględnieniem kolorystyki historycznej;
- 4) ochronę i kształtowanie zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych poprzez odtwarzanie i wzbogacanie zadrzewienia;
- 5) dla nowych nasadzeń stosowanie gatunków rodzimych zgodnie z naturalnym, przyrodniczym potencjałem siedliskowym,
- 6) lokalizowanie na elewacjach frontowych urządzeń technicznych m.in. urządzeń przesyłowych, klimatyzatorów i urządzeń wentylacyjnych, w sposób niezaburzający estetyki i kompozycji elewacji frontowej budynków oraz niezakłócający odbioru wizualnego obiektu z ulic i innych przestrzeni dostępnych publicznie.

3. Tereny objęte planem położone są w granicach złoża węgla brunatnego „Szamotuły”.

§ 10. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 2) szerokość frontów działek budowlanych nie mniejszą niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego, z którego odbywać się będzie obsługa komunikacyjna od 70° do 110°.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia terenów w strefie ograniczonej wysokości zabudowy od lotniczych urządzeń naziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji roślinności oraz obiektów budowlanych o wysokości kolidującej z napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi SN-15 kV, to jest w pasach technologicznych o szerokości minimum 7 m, wyznaczonych po każdej ze stron od osi linii, do czasu jej likwidacji lub przebudowy na linię kablową;
- 4) dopuszczenie utwardzenia terenu w pasach technologicznych napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15 kV.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji oraz prowadzenie robót budowlanych w zakresie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w obrębie wszystkich terenów objętych planem;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;

- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i ciepłą – z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zagospodarowanie ścieków bytowych i przemysłowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) dostęp do działek budowlanych z przyległej drogi publicznej;
- 2) liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych na działce budowlanej: minimum jedno miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej budynku.

§ 14. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

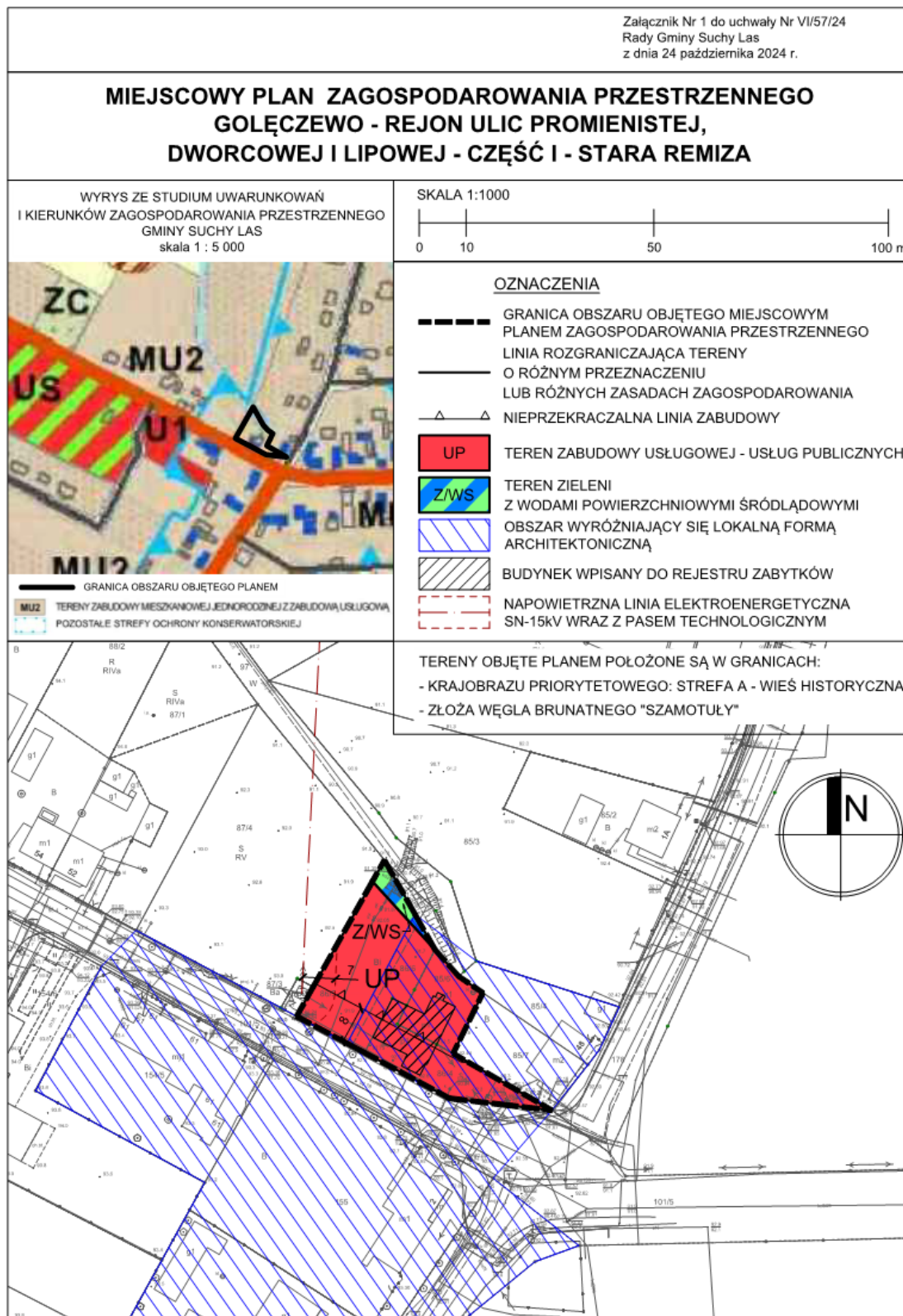
§ 15. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

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

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

Przewodniczący Rady

(-) Joanna Pągowska



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr VI/57/24
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 24 października 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY SUCHY LAS

**o sposobie rozpatrzenia uwag o których mowa w art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w nawiązaniu do 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),
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gołęczewo – rejon ulic Promienistej, Dworcowej i Lipowej – część I – stara remiza**

Ze względu na brak uwag wymagających rozstrzygnięcia, Rada Gminy Suchy Las nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 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).

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr VI/57/24
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 24 października 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY SUCHY LAS
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
Gołęczewo – rejon ulic Promienistej, Dworcowej i Lipowej – część I – stara remiza, inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz 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. 1465) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), 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 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.
2. 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.
3. 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.
4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Suchy Las.
5. 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 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 VI/57/24
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 24 października 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 (Dz.U. z 2024 r. poz.1130) ujawnione zostaną
po kliknięciu w ikonę**