

2927

UCHWAŁA Nr X/76/2007 RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 31 maja 2007 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gołęczewie na terenie działek o nr ewid.: 428/1, 428/2, 429/1 i 429/2 oraz w Złotkowie na terenie działek o nr ewid.: 83/2 i 85/1

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 I

Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Gołęczewie na terenie działek o nr ewid.: 428/1, 428/2, 429/1 i 429/2 oraz w Złotkowie na terenie działek o nr ewid.: 83/2 i 85/1, 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. Ileżkroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachach skośnych – rozumie się przez to dachy połaciowe o kącie nachylenia powyżej 10 stopni;
- 2) froncie działki – rozumie się przez to granicę działki budowlanej przyległą do terenu drogi publicznej z wyłączeniem narożnikowych działek budowlanych;

- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość, w jakiej można sytuować budynek od granic działki budowlanej;
- 4) obiektach infrastruktury technicznej – rozumie się przez to obiekty i sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, telekomunikacyjne, ciepłownicze oraz elektroenergetyczne;
- 5) powierzchni zabudowy – rozumie się przez to powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut pionowy nadziemnych zewnętrznych krawędzi ścian budynków w stanie wykończonym.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe Przeznaczenie terenu

§3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczone symbolem P/U;
- 2) tereny dróg publicznych klasy ekspresowej oznaczone symbolem KD-S;
- 3) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem KD-D.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) reprezentacyjny charakter elewacji zabudowy od strony drogi KD-S;
- 2) zakaz budowy pełnych ogrodzeń i z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;
- 3) możliwość umieszczania wolnostojących urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych, o maksymalnej wysokości 12 m, w obrębie terenu o symbolu P/U z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

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

- 1) zakaz lokalizacji lokalnych oczyszczalni ścieków;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć kwalifikowanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami, jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko i dla których wymagane jest sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć kwalifikowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami, jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko i dla których może być wymagane sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko, jeżeli raport ten wykaże uciążliwość przedsięwzięcia na granicy z terenami mieszkaniowymi, z wyjątkiem przedsięwzięć celu publicznego;
- 4) ewentualne emisje substancji szkodliwych nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm;
- 5) zakaz zrzutów nieoczyszczonych ścieków deszczowych i bytowych do gruntu.

**Wymagania wynikające z potrzeb ochrony
dziedzictwa kulturowego i zabytków
oraz dóbr kultury współczesnej**

§6. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się obowiązek uzgadniania z właściwym organem ochrony zabytków prac ziemnych związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu w celu ustalenia niezbędnego zakresu badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**Wymagania wynikające z potrzeb
kształtowania przestrzeni publicznych**

§7. 1. Zagospodarowanie dróg publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie istniejących zadrzewień obowiązują przepisy odrębne.

3. Powierzchnie nieutwardzone terenów dróg należy zagospodarować zielenią.

**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
oraz zagospodarowania terenu**

§8. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu P/U ustala się:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów budowlanych w odległości 40 m od projektowanej krawędzi jezdni drogi KD-S;
- 2) dowolne formy dachów; w przypadku stosowania dachów skośnych ustala się kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 45°;
- 3) wysokość projektowanej zabudowy – nie większą niż 12 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 4) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 50% powierzchni nieruchomości objętej zamierzeniem budowlanym;
- 5) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 30% powierzchni nieruchomości objętej zamierzeniem budowlanym;
- 6) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych i urządzeń infrastruktury sieciowej w pasie pomiędzy granicą działki a linią zabudowy;
- 7) wyznaczenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych na terenie nieruchomości objętej zamierzeniem budowlanym, w ilości odpowiedniej do prowadzonej działalności, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) możliwość niwelacji terenu w zakresie 1,50 metra względem istniejącego poziomu terenu;
- 9) obsługę komunikacyjną terenu P/U z drogi KD-D oraz docelowo również, poprzez projektowaną drogę serwisową, z drogi KD-S;
- 10) wyklucza się możliwość tymczasowej obsługi komunikacyjnej z drogi nr 11;
- 11) dla budynków ze stałym pobytem ludzi konieczność zastosowania przez inwestorów środków technicznych zmniejszających uciążliwość drogi KD-S do poziomu określonego w przepisach odrębnych.

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów
lub obiektów podlegających ochronie ustalonych
na podstawie odrębnych przepisów**

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

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

§10.1. Nie wyznacza się terenów przeznaczonych do scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Dopuszcza się podział na działki budowlane pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działek w wielkości 1500 m² oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla wszystkich nowo wydzielonych działek.

3. Określona minimalna powierzchnia działek nie dotyczy działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną.

**Szczególne warunki zagospodarowania terenów
oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

§11.1. Należy uwzględnić przebieg wojskowego kabla telekomunikacyjnego i jego strefę ochronną – 1 m od osi kabla.

2. Zakazuje się ustawiania wolnostojących urządzeń reklamowych oraz tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowej sąsiadujących dróg.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§12. 1. Dla terenu drogi publicznej o parametrach drogi dojazdowej, zakończonej placem do zawracania, oznaczonej symbolem KD-D ustala się:

- 1) minimalną szerokość jezdni 5,5 m;
- 2) zagospodarowanie zielenią w sposób nie kolidujący z przebiegiem sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 4) możliwość realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej w obrębie pasa drogowego.

2. Dla terenu drogi ekspresowej oznaczonego symbolem KD-S ustala się:

- 1) zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni z wyjątkiem kolidujących z przebiegiem projektowanej drogi KD-S;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 3) możliwość realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej w obrębie pasa drogowego.

3. W zakresie sieci wodociągowej ustala się:

- 1) docelowo zaopatrzenie w wodę poprzez wybudowanie magistrali wodociągowej wzdłuż ulicy Obornickiej od istniejącego przewodu $\varnothing 500\text{mm}$ w ul. Sprzecznej w Suchym Lesie, zlokalizowanego poza obszarem objętym planem, zgodnie z warunkami określonymi przez gestora sieci;
- 2) tymczasowo – ujęcie własne wody lub wybudowanie wodociągu, od istniejącego przewodu $\varnothing 100\text{ mm}$ w ul. Czereśniowej w Gołęczewie, zlokalizowanego poza obszarem objętym planem, zgodnie z warunkami określonymi przez gestora sieci;
- 3) rozproszczenie sieci wodociągowej zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) możliwość lokalizacji zbiorników przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie sieci kanalizacyjnej ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków sanitarnych:
 - a) docelowo do projektowanej kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych przez gestora sieci,
 - b) jako rozwiązanie tymczasowe do zbiorników bezodpływowych o gwarantowanej szczelności i wywóz do oczyszczalni ścieków,
 - c) w przypadku występowania ścieków technologicznych konieczność ich podczyszczania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie wód opadowych:
 - a) docelowo do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, na zasadach określonych przez gestora sieci,

b) tymczasowo z powierzchni utwardzonych – po podczyszczeniu – do zbiorników odparowujących, bezodpływowych, zlokalizowanych na terenie P/U,

c) czystych wód z połąci dachowych - do gruntu,

3) w przypadku konieczności naruszenia istniejącego systemu melioracyjnego zapewnienie rozwiązania zastępczego;

5. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów umożliwiającej ich odzysk lub unieszkodliwienie;
- 2) zagospodarowanie odpadów komunalnych zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami;
- 3) gromadzenie odpadów niebezpiecznych w szczelnych pojemnikach i transportowanie ich do miejsc unieszkodliwiania;
- 4) zakaz składowania i unieszkodliwiania odpadów na działkach objętych planem.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) stosowanie gazu ziemnego z gazociągu, na zasadach określonych przez gestora sieci;
- 2) w przypadku zastosowania systemu ogrzewania olejowego dopuszczenie wykorzystania wyłącznie olejów niskoemisyjnych;
- 3) możliwość stosowania energii elektrycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- 4) możliwość stosowania wyłącznie niskoemisyjnych technologii grzewczych.

7. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

- 1) przyłączenie nowych obiektów na warunkach, które określi gestor sieci;
- 2) realizację nowobudowanej sieci elektroenergetycznej jako kablowej podziemnej, zgodnie z warunkami technicznymi gestora sieci;
- 3) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych nastupowych w pasie drogowym drogi KD-D;
- 4) możliwość budowy nowych konsumentowych stacji transformatorowych w ramach powierzchni zabudowy, których ilość i lokalizacja zostanie określona na podstawie warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznej, określonych przez gestora sieci.

8. Dopuszcza się rozbudowę, remonty, kablowanie, przekładanie istniejących sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych przez gestorów sieci w sposób nie kolidujący z zagospodarowaniem terenu.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§13. Nie wyznacza się terenów, dla których wymagane jest określenie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania.

**Stawka służąca naliczaniu jednorazowych opłat,
o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy**

§14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 15%.

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

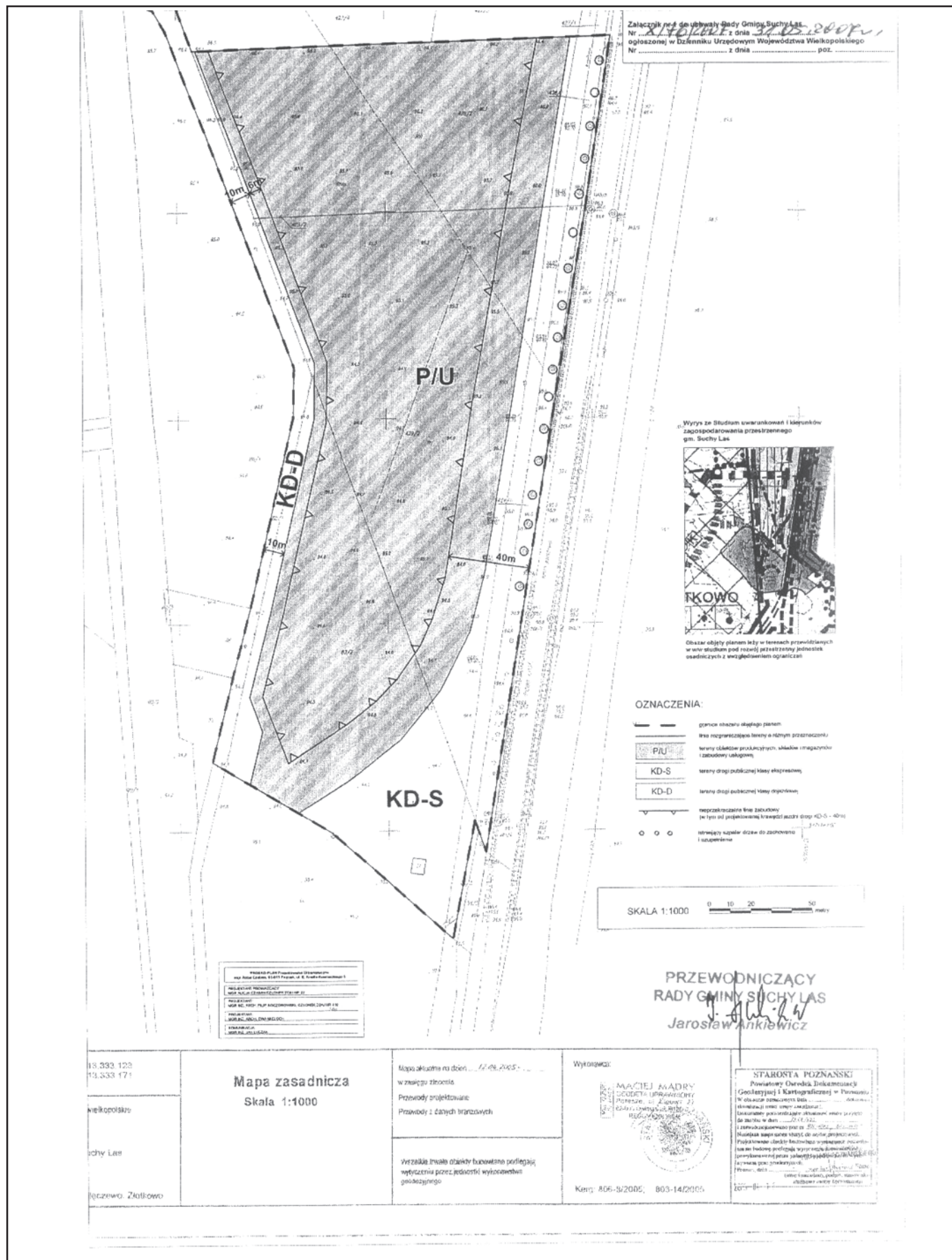
§15. Dla gruntów rolnych klasy IVa, położonych na obszarze, którego granice określa plan, uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze - Decyzją DR II 6060-104 /06 Marszałka Województwa Wielkopolskiego z dnia 2 października 2006 r.

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

§17.1. 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/76/2007
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 31 maja 2007 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w Gołęczewie na terenie działek o nr ewid.: 428/1, 428/2, 429/1 i 429/2
oraz w Złotkowie na terenie działek o nr ewid.: 83/2 i 85/1.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU

Uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gołęczewie na terenie działek o nr ewid.: 428/1, 428/2, 429/1 i 429/2 oraz w Złotkowie na terenie działek o nr ewid.: 83/2 i 85/1.

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	2	3	4	5	6	7	8	11
1	13.03.2007 r	Danuta i Jerzy Łyskawińscy ul. Szkutnicza 32 62-090 Kiekrz	zmiana zapisu §8 pkt 3 w zakresie zmiany maksymalnej wysokości zabudowy z 10 do 14 m,	cały teren objęty planem	§8 pkt 3: „wysokość projektowanej zabudowy – nie większa niż 10 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu”	uwaga uwzględniona częściowo: wysokość projektowanej zabudowy - nie większa niż 12 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu	-	
2	j.w.	j.w.	zaprojektowanie poszerzenia drogi o symbolu KD-D nie tylko na działce nr ew. 83/2, która jest ich własnością ale również na działkach po przeciwnej stronie tej drogi, oraz placu zawracania central- nie do osi drogi	cały teren objęty planem	§8 pkt 9: „obsługę komunikacyjną terenu P/U z projektowanej drogi KD-D oraz docelowo również, poprzez drogę serwisową, z drogi KD-S”	-	uwaga nieuwzględniona	
3	15.03. 2007 r.	Jarosław Dudkiewicz działający w imieniu Krzysztofa Raczka ul. Matejki 37/22 60-768 Poznań	zmiana maksymalnej wysokości zabudowy z 10 do 14 m ze względu na to, że zabudowa 10-metrowa nie będzie wido-czna przy przewyższającej ją inwestycji komunikacyjnej; dotyczy to także możliwości lokalizacji na takich obiektach kubaturowych tablic reklamowych i informacyjnych	cały teren objęty planem	§8 pkt 3: „wysokość projektowanej zabudowy – nie większa niż 10 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu”	uwaga uwzględniona częściowo: wysokość projektowanej zabudowy - nie większa niż 12 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu		-

Załącznik nr 3
do uchwały Nr X/76/2007
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 31 maja 2007 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w Gołęczewie na terenie działek
o nr ewid.: 428/1, 428/2, 429/1 i 429/2 oraz
w Złotkowie na terenie działek o nr ewid.: 83/2 i 85/1.

**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. 4459 m,
- b) wodociąg ok. 400 mb
- c) kanalizacja sanitarna ok. 2000 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.

2928

UCHWAŁA Nr X/34/2007 RADY GMINY BRODNICA

z dnia 26 czerwca 2007 r.

w sprawie Statutu Gminy Brodnica

Na podstawie art. 169 ust. 4 ustawy z dnia 2 kwietnia 1997 r. – Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U. Nr 78, poz. 483) ze zmianami (Dz.U. z 2001 r. Nr 28 poz. 319, z 2006 r. Nr 200 poz. 1471) i art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, Dz.U. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr

62 poz. 558, Nr 113 poz. 984 i Nr 214 poz. 11806, Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 i Nr 162 poz. 1568, Dz.U. z 2002 r. Nr 153 poz. 1271, Dz.U. z 2004 r. Nr 102 poz. 1055 i Nr 116 poz. 1203, Dz.U. z 2002 r. Nr 214 poz. 1806, Dz.U. z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Dz.U. z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Dz.U. z 2005 r. Nr 175