



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 11 maja 2016 r.

Poz. 3313

UCHWAŁA NR 190/XX/2016 RADY GMINY CZERWONAK

z dnia 28 kwietnia 2016 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "w zakresie przebiegu drogi wojewódzkiej nr 196 w rejonie wsi Bolechowo-Szlachęcin" część B

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) Rada Gminy Czerwonak uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „w zakresie przebiegu drogi wojewódzkiej nr 196 w rejonie wsi Bolechowo – Szlachęcin” część B, po stwierdzeniu, że nie narusza zapisów Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czerwonak - Uchwała Nr 173/XXVIII/2000 Rady Gminy Czerwonak z dnia 14 czerwca 2000 r. z późniejszymi zmianami, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie przebiegu drogi wojewódzkiej nr 196 w rejonie wsi Bolechowo – Szlachęcin" część B w skali 1:1000, wraz z wrysem ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czerwonak, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Czerwonak o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Czerwonak 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, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Ilekcć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **intensywności zabudowy** - rozumie się przez to stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji budynku liczonej po zewnętrznym obrysie ścian do powierzchni działki, na której budynek się znajduje;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość budynku lub jego części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) **ogrodzeniu ażurowym** - rozumie się przez to ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi przynajmniej 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;

- 4) **powierzchni zabudowy** - rozumie się przez to powierzchnię zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, tj.: przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
- powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy).
 - tarasów i powierzchni utwardzonych;
- 5) **tablicy informacyjnej** – rozumie się przez to element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 6) **teren** – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) **zieleni naturalnej** - rozumie się przez to zieleni nieurządzoną, tj. krzewy, drzewa, byliny, rośliny okrywowe, trawy i zioła;
- 8) **znak bezpieczeństwa ekologicznego** – rozumie się przez to certyfikat wydawany przez odpowiednie organy potwierdzający, iż dane urządzenie spełnia kryteria energetyczno – emisyjne stawiane urządzeniom grzewczym o małej mocy na paliwa stałe.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy:
 - a) usługowej oznaczone symbolami: **1U, 2U**,
 - b) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub usługowej oznaczone symbolami: **1P/U, 2P/U**,
- 2) tereny komunikacji:
 - a) dróg publicznych głównych ruchu przyspieszonego oznaczone symbolami: **KD-GP**,
 - b) dróg publicznych zbiorczych oznaczone symbolami: **KD-Z**,
 - c) dróg publicznych lokalnych oznaczone symbolami: **1KD-L, 2KD-L, 3KD-L**.

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

- 1) ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) elektrowni wiatrowych,
 - b) wolno stojących urządzeń reklamowych oraz słupów reklamowych nie związanych z przeznaczeniem danego terenu,
 - c) urządzeń reklamowych i szyldów w sposób przesłaniający elementy i detale architektoniczne,
 - d) ogrodzeń o przesłach z typowych elementów żelbetowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) tablic informacyjnych,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,8m, na terenach P/U i U,
 - d) urządzeń reklamowych o powierzchni nie większej niż 10 m², z zastrzeżeniem pkt 1 lit. b i c, przy czym nie więcej niż jednego urządzenia na działce budowlanej na terenach P/U i U,
 - e) szyldów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**1) ustala się:**

- a) ochronę zieleni naturalnej oraz dopuszczenie nowych nasadzeń, o ile nie są sprzeczne z innymi ustaleniami planu,
- b) zachowanie i ochronę istniejących przydrożnych drzew, o ile nie kolidują z istniejącym i projektowanym układem komunikacyjnym,
- c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz na terenach P/U i U uwzględniając zakazy zapisane w paragrafie 10 pkt 1,
- d) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,
- e) zakaz ulepszania nawierzchni i dróg materiałami pyłącymi, w szczególności żużlem,
- f) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych,
- g) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu, bez znaczącej ingerencji w konfigurację terenu, lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi nakaz rekultywacji,
- i) dostęp do wód powierzchniowych w celu dokonania prac hydrotechnicznych i konserwacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) w zakresie gospodarki odpadami, obowiązek gromadzenia segregowanych odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie Czerwonak, oraz przepisami odrębnymi,
- k) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji, odprowadzenia do zbiorników bezodpływowych,
- l) odprowadzanie ścieków przemysłowych po wstępnym podczyszczeniu do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji, odprowadzenia do zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- m) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, w przypadku jej braku odprowadzenie ich na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych,
- n) zakaz odprowadzania wód opadowych z terenów przyległych na tereny kolejowe,
- o) pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej, lub pobór z indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi,
- p) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- q) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem kotłów zasilanych energią elektryczną lub paliwami takimi jak: gaz, olej opałowy lekki oraz paliwa stałe posiadających znak bezpieczeństwa ekologicznego oraz kotłów odzysknicowych, agregatów kogeneracyjnych lub pomp ciepła do zaopatrzenia obiektów w ciepło do celów technologicznych albo odnawialne źródła energii;

2) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych.

2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się zakaz lokalizacji źródeł hałasu, przekraczających dopuszczalne standardy akustyczne w środowisku.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) zachowanie jednolitego wyglądu obiektów małej architektury na każdym terenie publicznym;

2) zastosowanie trwałych i estetycznych elementów urządzenia.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1U**, **2U** ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 14;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 2,4;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynku usługowego – do czterech kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 24 m,
 - b) obiektów budowlanych innych niż budynki nie więcej niż 24 m;
- 6) geometria dachu:
 - a) dach stromy -dwu- lub wielospadowy lub dach płaski,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych
 - od 30° do 45° dla wszystkich budynków na działce, w przypadku dachu stromego,
 - od 0° do 12° dla wszystkich budynków na działce, w przypadku dachu płaskiego;
 - c) ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
- 7) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - a) zakaz krycia dachu stalowymi płytami wielowarstwowymi i fałdowymi,
 - b) w przypadku dachu stromego pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym;
- 8) w przypadku nowych podziałów terenu na działki budowlane:
 - a) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 2000 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki 25 m;
- 9) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 6 i 7;
- 10) dostęp do terenu zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 5.

§ 10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1P/U**, **2P/U** ustala się:

- 1) lokalizację obiektów produkcyjnych przemysłu, składów, magazynów, biur, baz transportowych, funkcji usługowej, w tym handlu hurtowego, z wyłączeniem produkcji paliw oraz składowania i kompostowania odpadów;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
 - b) inwestycji, dla których wymagane byłoby tworzenie obszaru ograniczonego użytkowania,
 - c) instalacji do odzysku, sortowania, kompostowania lub unieszkodliwiania odpadów, składowisk odpadów i miejsc retencji powierzchniowej odpadów;
 - d) przedsięwzięć w zakresie unieszkodliwiania lub odzysku materiałów wybuchowych,
 - e) instalacji do przetwarzania produktów zawierających azbest,

- f) zakładów przetwarzania zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego zawierającego substancje lub mieszaniny niebezpieczne,
 - g) zakładów przetwarzania zużytych baterii lub zużytych akumulatorów stanowiących odpad niebezpieczny,
 - h) inwestycji do wytwarzania biogazu z surowców pochodzenia zwierzęcego,
 - i) inwestycji polegającej na produkcji paliw;
- 3) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 14;
 - 4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 2,4;
 - 7) wysokość zabudowy:
 - a) budynku do 24 m,
 - b) obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 24m;
 - 8) geometria dachu: dach dowolny;
 - 9) w przypadku nowych podziałów terenu na działki budowlane:
 - a) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 5000 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki 40 m;
 - 10) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 6 i 7;
 - 11) dostęp do terenu zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 5.

§ 11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **KD-GP, KD-Z,**

1KD-L, 2KD-L, 3KD-L ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla terenu KD-GP – lecz nie mniej niż 25 m,
 - b) dla terenu KD-Z – lecz nie mniej niż 20 m,
 - c) dla terenów KD-L– lecz nie mniej niż 12 m,
- 2) dla terenu KD-GP:
 - a) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu,
 - b) obustronne nasypy;
 - c) obustronne rowy odwodnieniowe;
- 3) dla terenu KD-Z: przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu;
- 4) dla terenów: 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L:
 - a) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu,
 - b) co najmniej jednostronny chodnik;
- 5) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym 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 nie podejmuje się ustaleń.

§ 13. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 14. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej w tym również z wyznaczonych na rysunku planu: pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15kV o szerokości po 7,5m od osi przewodu w obu kierunkach oraz pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia WN 110kV o szerokości po 20,0m od osi przewodu w obu kierunkach;
- 2) do czasu skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w pasie technologicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia WN110kV, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) drogi publiczne:
 - a) KD-GP- klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - b) KD-Z – klasy zbiorczej,
 - c) KD-L – klasy lokalnej;
- 2) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz realizacji nowych włączeń (skrzyżowań i zjazdów) do terenu oznaczonego symbolem: KD-GP; obsługa komunikacyjna terenów przyległych do terenów oznaczonych symbolami: 2KD-L, 3KD-L – stanowiących drogi serwisowe zapewniające dostępność do obwodnicy miasta Murowana Goślina – wyłącznie po przebudowie i dostosowaniu parametrów tych dróg, do zwiększonego natężenia ruchu pojazdów ciężarowych, przy uwzględnieniu istniejącej organizacji ruchu i istniejącej dostępności tych dróg do terenu KD-GP;
- 5) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego:

Oznaczenia terenów	Obsługa komunikacyjna – oznaczenia dróg
1U	1KD-L, 2KD-L
2U	3KD-L oraz z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych zlokalizowanych poza granicami opracowania
1P/U	1KD-L, 2KD-L oraz z przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami opracowania
2P/U	3KD-L oraz z przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami opracowania

- 6) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 3 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
 - b) 1 miejsce postojowe na każde 5 osób zatrudnionych dla funkcji produkcyjnej, składów i magazynów,

- c) 1 miejsce postojowe na 1 gabinet w przypadku lokalizacji usług zdrowia,
 - d) 1 miejsce postojowe na 25 dzieci dla usług oświaty;
- 7) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1) ustala się:

- a) lokalizację i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) w przypadku lokalizacji wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 50 m²,
- d) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub pobór z indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb;

2) dopuszcza się:

- a) możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w projektowaną zabudowę lub wolno stojących,
- b) przebudowanie istniejących napowietrznych linii średniego napięcia, zaznaczonych na rysunku planu, na linie kablowe lub napowietrzne,
- c) przebudowanie linii elektroenergetycznej 110kV relacji GPZ Bolechowo – GPZ Oborniki na wielotorową i wielonapięciową.

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

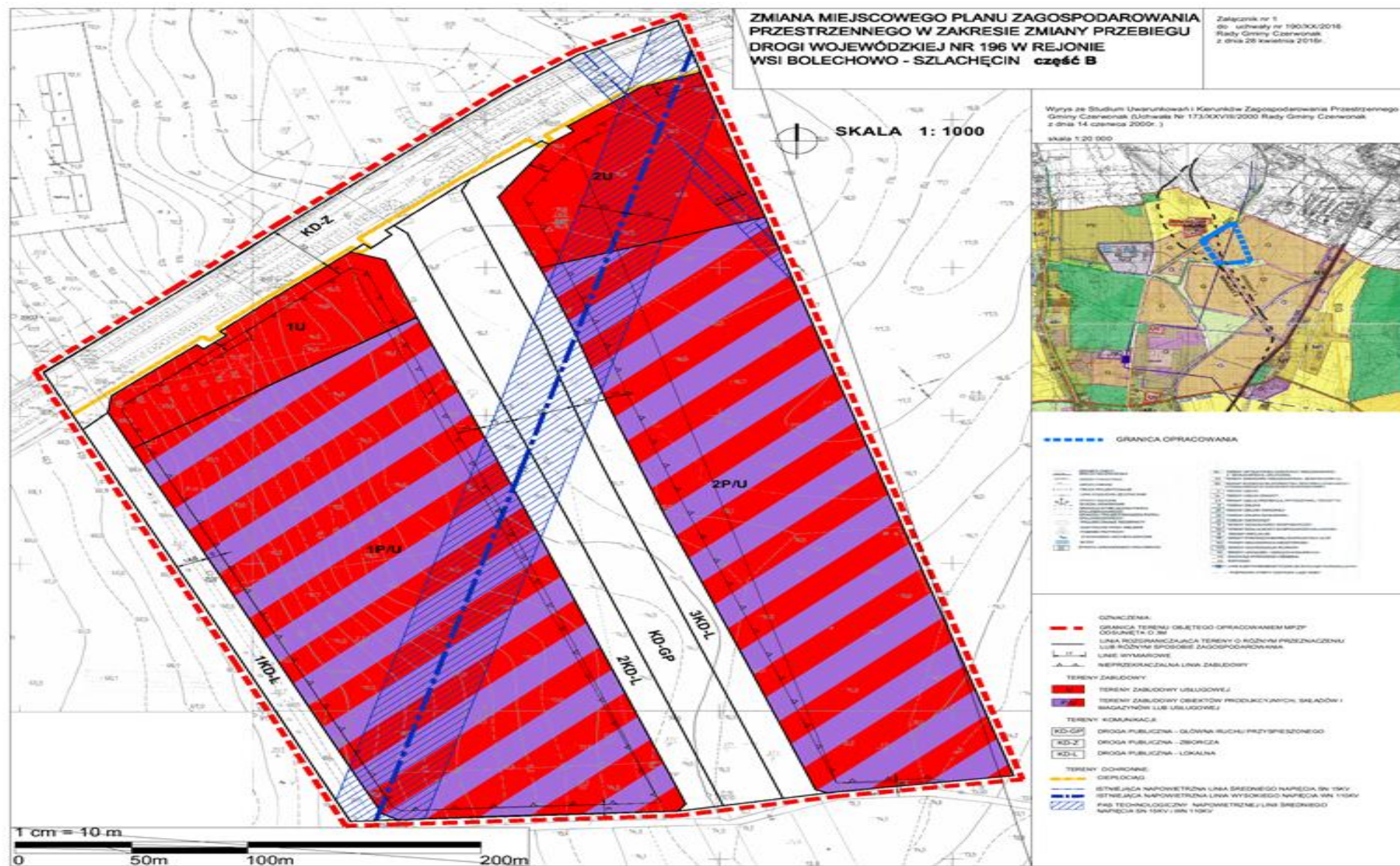
Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 17. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z późniejszymi zmianami, w wysokości 30%.

§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czerwonak.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Wiceprzewodniczący Rady Gminy Czerwonak
(-) Wojciech Skrzekut



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 190/XX/2016

Rady Gminy Czerwonak

z dnia 28 kwietnia 2016 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Czerwonak
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego „w zakresie przebiegu drogi wojewódzkiej nr 196 w rejonie wsi Bolechowo – Szlachęcin”
część B**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) Rada Gminy Czerwonak rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „w zakresie przebiegu drogi wojewódzkiej nr 196 w rejonie wsi Bolechowo – Szlachęcin” część B został wyłożony do publicznego wglądu, równocześnie z pozostałymi częściami opracowania. Wyłożenie do publicznego wglądu odbyło się w dniach od 18 lutego 2015r. do 20 marca 2015r. Uwagi można było składać do dnia 3 kwietnia 2015r. W ustawowym terminie wpłynęło 5 uwag odniesionych do wszystkich opracowywanych części „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „w zakresie przebiegu drogi wojewódzkiej nr 196 w rejonie wsi Bolechowo – Szlachęcin”. Wójt Gminy Czerwonak rozstrzygnął w zakresie części B wszystkie uwagi jako uwzględnione. Przyjęte zmiany w projekcie planu skutkowały koniecznością ponownego wyłożenia do publicznego wglądu. W związku z tym, projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „w zakresie przebiegu drogi wojewódzkiej nr 196 w rejonie wsi Bolechowo – Szlachęcin” część B został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od dnia 17 listopada 2015r. do 15 grudnia 2015r. Uwagi można było składać do dnia 30 grudnia 2015r. W ustawowym terminie do przedmiotowego projektu wniesiono dwa pisma zawierające łącznie dwanaście uwag. Trzy uwagi nie zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Czerwonak. Uwzględnienie części uwag skutkowało kolejnym wyłożeniem do publicznego wglądu w dniach od 26 stycznia 2016r. do 23 lutego 2016r. Uwagi do projektu zmiany planu można było składać w terminie do dnia 9 marca 2016r. W ustawowym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

§ 2. W związku z powyższym Rada Gminy Czerwonak rozstrzygała o sposobie ich rozpatrzenia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w następujący sposób:

- 1) Zgłaszający uwagę: Przedsiębiorstwo Komunalno – Transportowe „ORDO” Marek Friebe ul. Gdyńska 131, 62-004 Czerwonak

Treść uwagi: "w § 5 pkt 1.1 k wnosimy o dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, lub do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub do przydomowej oczyszczalni ścieków bytowych (...)" "(...) Wprowadzenie ograniczeń opisanych w § 5 pkt 1.1 k oraz § 5 pkt 1.1 l zmusza właścicieli działek do nieuzasadnionego ponoszenia wysokich kosztów inwestycyjnych związanych z wybudowaniem sieci kanalizacyjnej(...)"

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo.

Uzasadnienie: Uwaga uwzględniona w zakresie dopuszczenia szczelnych zbiorników bezodpływowych, natomiast nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych. Ze względu na przeznaczenie terenów jako produkcyjno-usługowych, takie dopuszczenie może mieć niekorzystny wpływ na gospodarkę gruntowo-wodną. Natomiast dopuszczenie lokalizacji zbiorników bezodpływowych powinno umożliwić lokalizację inwestycji bez konieczności budowy dodatkowej sieci kanalizacji sanitarnej.

- 2) Zgłaszający uwagę: Przedsiębiorstwo Komunalno – Transportowe „ORDO” Marek Friebe ul. Gdyńska 131, 62-004 Czerwonak

Treść uwagi: "w § 10 pkt 1 wnosimy o pozostawienie zapisu w następującym brzmieniu lokalizację obiektów produkcyjnych przemysłu, składów, magazynów, biur, baz transportowych, funkcji usługowej, w tym handlu hurtowego".

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie: Uwaga ma na celu wykreślenie zapisów zawartych w § 10 pkt 1 - zakazu lokalizacji funkcji związanych z produkcją paliw oraz składowaniem i kompostowaniem odpadów. Rezygnacja z tych zapisów byłaby niezgodna z rozstrzygniciem Wójta w sprawie przyjęcia wcześniej złożonych uwag. Zapis o którym mowa jest właściwy i korzystny ze względów środowiskowych, jak i społecznych. Ponadto, działka o której piszą składający uwagę znajduje się poza granicami opracowywanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „w zakresie przebiegu drogi wojewódzkiej nr 196 w rejonie wsi Bolechowo – Szlachęcin” część B.

- 3) Zgłaszający uwagę: Przedsiębiorstwo Komunalno – Transportowe „ORDO” Marek Friebe ul. Gdyńska 131, 62-004 Czerwonak

Treść uwagi: "w § 10 pkt 2 a-i wnosimy o wykreślenie w całości tego zapisu". - zapisy te dotyczą zakazów i ograniczeń dla wymienionych w uchwale działalności. "Jednocześnie pragniemy przypomnieć, że Pan Marek Friebe prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą Przedsiębiorstwo Komunalno - Transportowe ORDO Marek Friebe jest właścicielem działki nr 380/10 zlokalizowanej w Bolechowie, która objęta jest przedmiotowym planem zagospodarowania przestrzennego. Firma ORDO prowadzi działalność w zakresie przetwarzania, zbierania i transportu odpadów oraz odbioru odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości. Działka 380/10 została zakupiona do celów prowadzonej działalności gospodarczej, po zapewnieniach Urzędu Gminy Czerwonak o braku przeciwwskazań do prowadzenia na ww. terenie tego rodzaju działalności. (...). Dodatkowo ograniczenia opisane w punktach § 10 pkt 1 oraz § 10 pkt 2 a-i spowodują, że ograniczone zostaną możliwości rozwojowe firmy, działka nie będzie mogła być wykorzystywana zgodnie z prowadzonym profilem działalności co doprowadzi do powstania roszczeń odszkodowawczych."

Uzasadnienie: Rezygnacja z tych zapisów byłaby niezgodna z rozstrzygniciem Wójta w sprawie przyjęcia wcześniej złożonych uwag. Ponadto obowiązujące zapisy, w tym zakazy ograniczające funkcje na terenach P/U, są właściwe i korzystne ze względów środowiskowych, jak i społecznych. Ponadto, działka o której piszą składający uwagę znajduje się poza granicami opracowywanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „w zakresie przebiegu drogi wojewódzkiej nr 196 w rejonie wsi Bolechowo – Szlachęcin” część B.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 190/XX/2016

Rady Gminy Czerwonak

z dnia 28 kwietnia 2016 r.

rozstrzygnięcie Rady Gminy Czerwonak 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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) Rada Gminy Czerwonak rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1Uchwalenie przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy zasadniczo terenów nie zagospodarowanych i nie uzbrojonych w podstawowe sieci infrastruktury technicznej. Zapisane przeznaczenie obszaru opracowania pod tereny zabudowy usługowej i tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub usługowej wymaga w znacznym stopniu rozbudowy gminnej sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§ 2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nią ewentualnymi wykupami lub przejmowaniem terenów pod rozbudowę prowadzić będą właściwe jednostki gminne.

2. W przypadku zadań publicznych wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie - Prawo zamówień publicznych.

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

4. Realizacje i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w §1 lub służących innym celom jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Finansowanie inwestycji odbywać się będzie 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 cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.