



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 6 lipca 2016 r.

Poz. 4399

UCHWAŁA NR 205/XXIII/2016 RADY GMINY CZERWONAK

z dnia 16 czerwca 2016 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „w zakresie przebiegu drogi wojewódzkiej nr 196 w rejonie wsi Bolechowo – Szlachęcín” - część D

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778) uchwala się, 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 – Szlachęcín” - część D, 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 późn. zm., 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 – Szlachęcín” - część D w skali 1:2000, 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. Ilekroć 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) obiektach kubaturowych - rozumie się przez to wszelkie budowle i budynki nie będące obiektami liniowymi;

- 4) ogrodzeniu ażurowym - rozumie się przez to ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi przynajmniej 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 5) 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 niewystających 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;
- 6) tablicy informacyjnej – rozumie się przez to element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 7) terenie – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 8) zieleni naturalnej - rozumie się przez to zieleń nieurządzoną, tj. krzewy, drzewa, byliny, rośliny okrywowe, trawy i zioła;
- 9) 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) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub usługowej oznaczone symbolami: **1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U,**
- 2) tereny zieleni i wód:
 - a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolami: **1WS, 2WS,**
 - b) tereny zieleni izolacyjnej oznaczone symbolami: **1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI, 5ZI, 6ZI, 7ZI, 8ZI, 9ZI;**
- 3) tereny komunikacji:
 - a) dróg publicznych głównych ruchu przyspieszonego oznaczone symbolami: **1KD-GP, 2KD-GP,**
 - b) drogi publicznej zbiorczej oznaczony symbolem **KD-Z,**
 - c) dróg publicznych lokalnych oznaczone symbolami: **1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L,**
 - d) dróg publicznych dojazdowych oznaczone symbolami: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D,**
 - e) kolei – teren zamknięty, oznaczony symbolem: **TzKK.**

§ 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 przęsłach z typowych elementów żelbetowych,
 - e) grodzienia terenów oznaczonych symbolami: ZI;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) tablic informacyjnych,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,8m, na terenach oznaczonych symbolami P/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,
 - e) szyldów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. 1. 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** uwzględniając zakazy zapisane w paragrafie 9 pkt 1,
 - d) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,
 - e) zakaz ulepszenia 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 ustala się w strefie archeologicznej dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego wyznaczonej na rysunku planu, podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem terenu, obowiązek prowadzenia badań archeologicznych, na które inwestor winien uzyskać pozwolenie właściwego miejscowo konserwatora zabytków, przed wydaniem pozwolenia na budowę.

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

- 1) zachowanie jednorodnego 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: **1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U** ustala się:

- 1) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, biur, baz transportowych, funkcji usługowej, w tym handlu hurtowego, z wyłączeniem 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;
- 2) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 16;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,1,
 - maksymalna – 2,4;
- 6) wysokość zabudowy:
 - budynku do 24 m i nie więcej niż cztery kondygnacje nadziemne,
 - obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 24m;
- 7) geometria dachu: dach dowolny;

8) w przypadku nowych podziałów terenu na działki budowlane:

- minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 5000 m²,
- minimalną szerokość frontu działki 40m;

9) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 6 i 7;

10) dostęp do terenu zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 5.

§ 10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI, 5ZI, 6ZI, 7ZI, 8ZI, 9ZI** ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 2) zakaz lokalizacji zadrzewień i zakrzewień na terenach 6ZI, 7ZI, 8ZI, 9ZI;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 95%;
- 4) dostęp do terenu zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 5.

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

- 1) zachowanie wód powierzchniowych;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 3) dopuszczenie regulacji linii brzegowej oraz przebudowę za zgodą zarządcy;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń służących prowadzeniu gospodarki wodnej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji przepustów.

§ 12. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KD-GP, 2KD-GP, KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla terenów KD-GP– lecz nie mniej niż 25,0 m,
 - b) dla terenu KD-Z,
 - c) dla terenów KD-L– lecz nie mniej niż 12,0 m,
 - d) dla terenów KD-D – lecz nie mniej niż 10,0 m;
- 2) dla terenów 1KD-GP, 2KD-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, 4KD-L, 5KD-L:
 - a) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu,
 - b) co najmniej jednostronny chodnik;
- 5) dla terenów 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D:
 - a) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu,
 - b) co najmniej jednostronny chodnik.

§ 13. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **TzKK** ustala się:

- 1) sytuowanie elementów infrastruktury kolejowej i technicznej, związanej z terenami kolei, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizację przejazdu kolejowo – drogowego, co najmniej kat. B, linii kolejowej Poznań Wschód – Bydgoszcz Główna z drogą wojewódzką nr 196.

§ 14. 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.

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

§ 16. 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 wyznaczonego na rysunku planu pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15kV o szerokości po 7,5m od osi przewodu w obu kierunkach;
- 2) w strefie ekspozycji, której granice zostały naniesione na rysunku planu:
 - a) zakaz przewyższania zabudowy w otoczeniu obiektów i obszarów chronionych,
 - b) zakaz lokalizowania budynków wyższych niż dwie kondygnacje naziemne;
- 3) 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.

§ 17. 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,
 - d) KD-D – klasy dojazdowej;
- 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 terenów oznaczonych symbolami: 1KD-GP, 2KD-GP; obsługa komunikacyjna terenów przyległych do terenów oznaczonych symbolami: 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-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 terenów 1KD-GP, 2KD-GP;
- 5) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego:

Oznaczenia terenów	Obsługa komunikacyjna – oznaczenia dróg
1P/U, 9ZI	3KD-L, 2KD-D oraz z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych zlokalizowanych poza granicami opracowania
2P/U, 8ZI	1KD-L, 2KD-L, 1KD-D
3P/U, 6ZI	4KD-L, 3KD-D, 5KD-D
4P/U	5KD-D, 6KD-D oraz z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych zlokalizowanych poza granicami opracowania

5P/U, 7ZI	5KD-L, 4KD-D oraz z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych zlokalizowanych poza granicami opracowania
6P/U	4KD-L, 6KD-D oraz z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych zlokalizowanych poza granicami opracowania
1ZI	5KD-L, 7KD-D oraz z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych zlokalizowanych poza granicami opracowania
2ZI, 1WS	7KD-D oraz z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych zlokalizowanych poza granicami opracowania
3ZI, 4ZI	KD-Z, 7KD-D
5ZI	KD-Z
2WS	KD-Z, 7KD-D
TzKK	1KD-L, 5KD-D

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 100 m² 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.

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

Rozdział 3. Przepisy końcowe

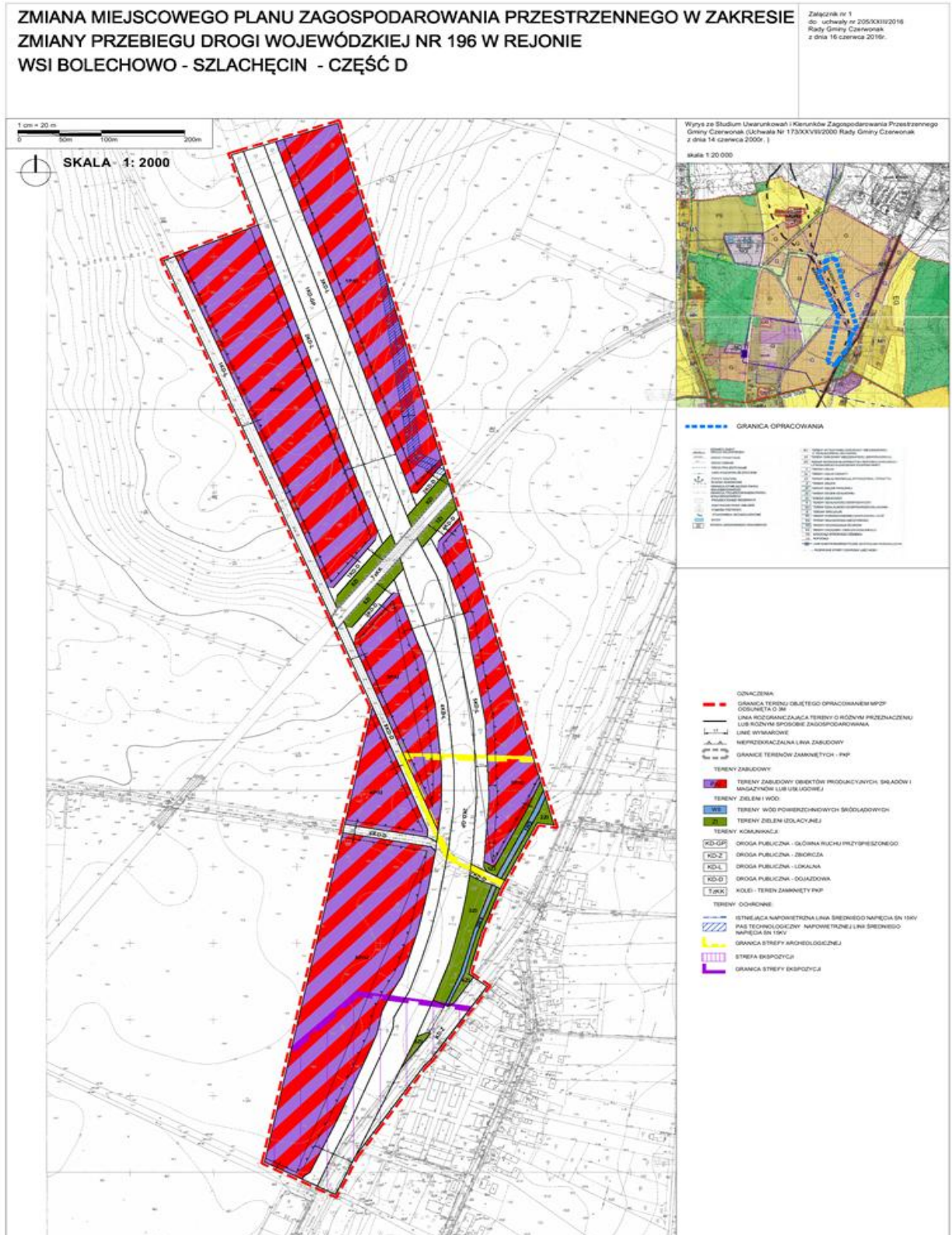
§ 19. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z późniejszymi zmianami, w wysokości 30%.

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

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

Przewodniczący
Rady Gminy Czerwonak
(-) Marcin Wojtkowiak

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 205/XXIII/2016
Rady Gminy Czerwonak
z dnia 16 czerwca 2016 r.



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 205/XXIII/2016
Rady Gminy Czerwonak
z dnia 16 czerwca 2016 r.

ROZSTRZYGNĘCIE 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 D

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778) 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 2016 r. poz. 778) projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „w zakresie przebiegu drogi wojewódzkiej nr 196 w rejonie wsi Bolechowo – Szlachęcin” - część D 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 D 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 D został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 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 14 uwag. Trzy uwagi zostały nieuwzględnione przez Wójta Gminy Czerwonak. Uwzględnienie części pozostałych 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 na terenach 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. Uwaga została złożona do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „w zakresie przebiegu drogi wojewódzkiej nr 196 w rejonie wsi Bolechowo – Szlachęcin” część B, ale dodatkowo zakwalifikowana, ze względu na zawarte w niej informacje o numerze geodezyjnym nieruchomości, również do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „w zakresie przebiegu drogi wojewódzkiej nr 196 w rejonie wsi Bolechowo – Szlachęcin” część D.

- 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 zapisu zawartego w § 9 pkt 1 mówiącym o zakazie lokalizacji: zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, inwestycji, dla których wymagane byłoby tworzenie obszaru ograniczonego użytkowania, instalacji do odzysku, sortowania, kompostowania lub unieszkodliwiania odpadów, składowisk odpadów i miejsc retencji powierzchniowej odpadów, przedsięwzięć w zakresie unieszkodliwiania lub odzysku materiałów wybuchowych, instalacji do przetwarzania produktów zawierających azbest, zakładów przetwarzania zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego zawierającego substancje lub mieszaniny niebezpieczne, zakładów przetwarzania zużytych baterii lub zużytych akumulatorów stanowiących odpad niebezpieczny, inwestycji do wytwarzania biogazu z surowców pochodzenia zwierzęcego, inwestycji polegającej na produkcji paliw. Rezygnacja z tych zapisów byłaby niezgodna z rozstrzygnięciem Wójta w sprawie przyjęcia wcześniej złożonych uwag. Ponadto obowiązujący zapis jest właściwy i korzystny ze względów środowiskowych, jak i społecznych. Uwaga została złożona do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „w zakresie przebiegu drogi wojewódzkiej nr 196 w rejonie wsi Bolechowo – Szlachęcín” część B, ale dodatkowo zakwalifikowana, ze względu na zawarte w niej informacje o numerze geodezyjnym nieruchomości, również do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „w zakresie przebiegu drogi wojewódzkiej nr 196 w rejonie wsi Bolechowo – Szlachęcín” część D.

- 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 i 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."

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga ma na celu wykreślenie zapisu zawartego w § 9 pkt 1 mówiącym o zakazie lokalizacji: zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, inwestycji, dla których wymagane byłoby tworzenie obszaru ograniczonego użytkowania, instalacji do odzysku, sortowania, kompostowania lub unieszkodliwiania odpadów, składowisk odpadów i miejsc retencji powierzchniowej odpadów, przedsięwzięć w zakresie unieszkodliwiania lub odzysku materiałów wybuchowych, instalacji do przetwarzania produktów zawierających azbest, zakładów przetwarzania zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego zawierającego substancje lub mieszaniny niebezpieczne, zakładów przetwarzania zużytych baterii lub zużytych akumulatorów stanowiących odpad niebezpieczny, inwestycji do wytwarzania biogazu z surowców pochodzenia zwierzęcego, inwestycji polegającej na produkcji paliw. Rezygnacja z tych zapisów byłaby niezgodna z rozstrzygnięciem Wójta w sprawie przyjęcia wcześniej złożonych uwag. Ponadto obowiązujący zapis jest właściwy i korzystny ze względów środowiskowych, jak i społecznych. Uwaga została złożona do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „w zakresie przebiegu drogi wojewódzkiej nr 196 w rejonie wsi Bolechowo – Szlachęcín” część B, ale dodatkowo zakwalifikowana, ze względu na zawarte w niej informacje o numerze geodezyjnym nieruchomości, również do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „w zakresie przebiegu drogi wojewódzkiej nr 196 w rejonie wsi Bolechowo – Szlachęcín” część D.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 205/XXIII/2016
Rady Gminy Czerwonak
z dnia 16 czerwca 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 2016 r. poz. 778) Rada Gminy Czerwonak rozstrzyga co następuje:

§ 1. Uchwalenie przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy zasadniczo terenów nie zagospodarowanych i nie uzbrojonych w podstawowe sieci infrastruktury technicznej. Zapisane przeznaczenie obszaru opracowania przede wszystkim pod 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.