



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 22 stycznia 2014 r.

Poz. 513

UCHWAŁA NR 316/XXXIX/2013 RADY GMINY CZERWONAK

z dnia 21 listopada 2013 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Promnice Południe – Bolechowo Osiedle dla terenu oznaczonego symbolem „1GU”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 20013 r. poz. 594 ze zm. oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) Rada Gminy Czerwonak uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Promnice Południe – Bolechowo Osiedle dla terenu oznaczonego symbolem „1GU”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Promnice Południe – Bolechowo Osiedle dla terenu oznaczonego symbolem „1GU” w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Granicę obszaru objętego planem przedstawia rysunek.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) ekologicznych paliwach – należy przez to rozumieć paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, takie jak paliwa płynne, gazowe i stałe (np. biomasa i drewno) oraz alternatywne źródła energii;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 4) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi najwyżej 30%;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków na działce lub terenie, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej w przypadku, gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej;

- 6) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 7) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 8) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 9) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej.
- 10) zieleni izolacyjno - krajobrazowej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia, głównie zimozielone formowane w kształcie pasów lub szpalerów, wzdłuż linii rozgraniczających tereny.

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku symbolem **P/U**.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zakaz lokalizacji, budowania i rozbudowywania obiektów budowlanych i urządzeń, które wpływają negatywnie na ład przestrzenny, w tym tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń zaplecza budów lokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu budowy.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem lokalizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego;
- 2) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie minimalnej powierzchni zieleni na terenach zgodnie ze wskaźnikiem określonym w § 8 ust 1 pkt. 6;
- 4) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 6) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8. 1. Na terenie zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **P/U**, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, urządzeń technicznych, parkingów, placów, dojazdów i dojazdów, sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) lokalizację zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem,
- 3) dopuszczenie zachowania z możliwością remontów, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy;
- 4) dopuszczenie zachowania i lokalizacji nowych budynków administracyjno-socjalnych służących ochronie i monitoringu, w strefie pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy - 85% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalna intensywność zabudowy - 0,05;
- 8) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0;

- 9) zachowanie i lokalizacja nowej zieleni izolacyjno-krajobrazowej w formie pasa o minimalnej szerokości 1 m zgodnie z rysunkiem;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m, przy czym dla zabudowy określonej w pkt. 4 wysokość nie większa niż 5m;
- 11) stosowanie wszelkich form dachów, jednak w przypadku stosowania dachów stromych ustala się kąt nachylenia połaci dachowych – nie większy niż 20°;
- 12) ogrodzenie ażurowe, odpowiadające formą, materiałem i kolorystyką zabudowie kubaturowej działki, o wysokości do 2 m, uzupełnione pnączami lub żywopłotem, przy czym wzdłuż wschodniej granicy planu dopuszcza się lokalizację ogrodzenia pełnego;
- 13) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych, wolnostojących lub wbudowanych w budynki z uwzględnieniem § 13 pkt 10;
- 14) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m²;
- 15) zapewnienie stanowisk postojowych w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 3 miejsca dla 100m² powierzchni sprzedaży i usług,
 - b) 25 miejsc na 100 zatrudnionych w przemyśle i produkcji,
 - c) 18 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej biur,
 - d) 15 miejsc na 10000 m² powierzchni użytkowej magazynów i składów;
- 16) dla zabudowy wymagającej obsługi samochodami ciężarowymi lokalizację co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowisko postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w punkcie 13;
- 17) obsługa pojazdami samochodowymi istniejącymi zjazdami z drogi krajowej nr 196 zlokalizowanej wzdłuż wschodniej granicy planu,
- 18) zakaz budowy nowych zjazdów na drogę wojewódzką nr 196,

2. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 14 nie dotyczą wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej na terenie oraz wydzielania działek pod dojścia i dojazdy.

§ 9. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na ich nie występowanie na obszarze objętym planem.

§ 10. W planie:

- 1) nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;

§ 12. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, telekomunikacyjnej;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach lub do sieci kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z ekologicznych paliw lub energii elektrycznej;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 9) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych;
- 10) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych.

§ 14. Nie określa się innych niż dotychczasowe sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z uchwałą.

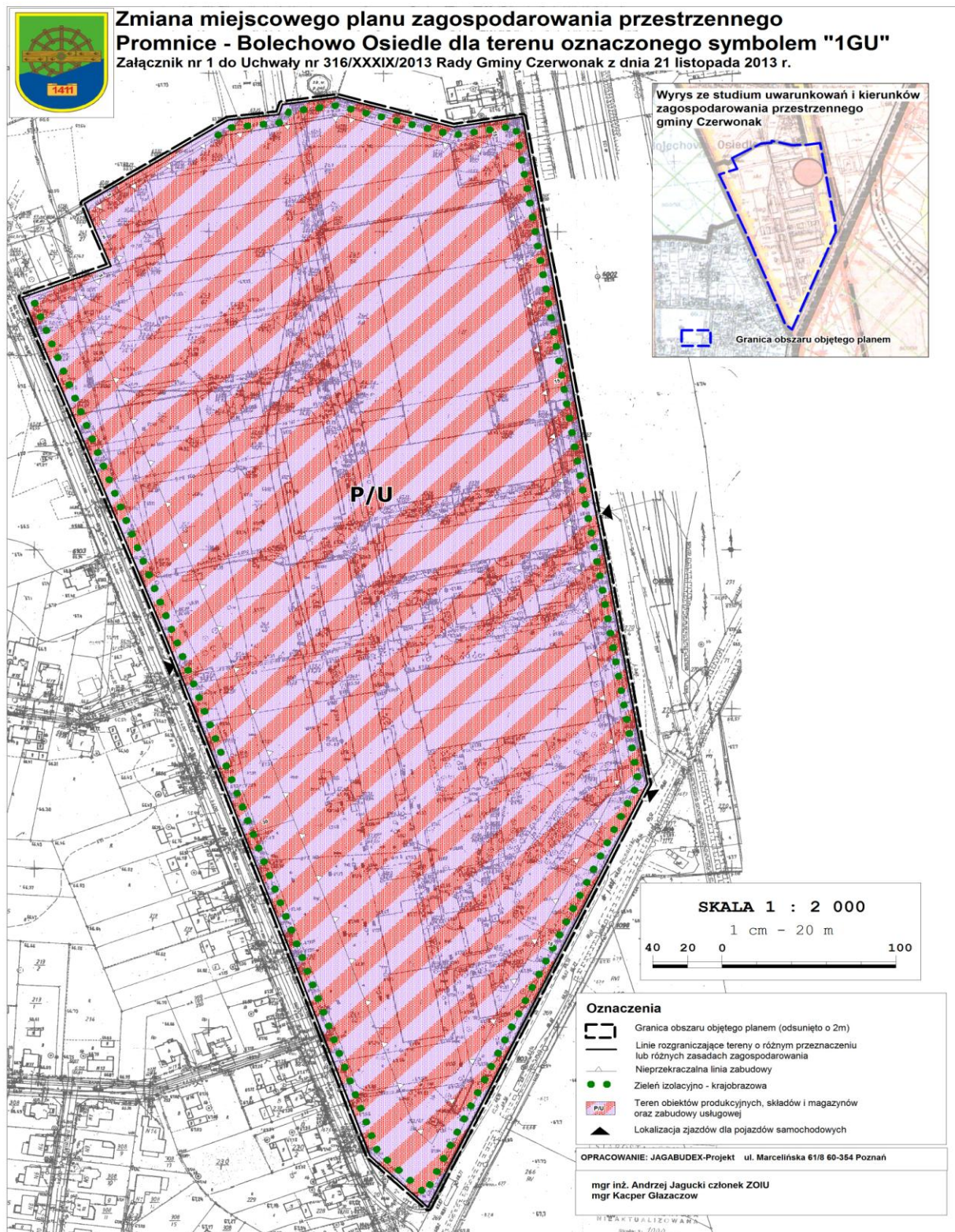
§ 15. Dla terenu objętego planem ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

§ 17. 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 316/XXXIX/2013
Rady Gminy Czerwonak
z dnia 21 listopada 2013 r.



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 316/XXXIX/2013
Rady Gminy Czerwonak
z dnia 21 listopada 2013 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Czerwonak
o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Promnice Południe - Bolechowo Osiedle dla terenu oznaczonego
symbolem „1GU” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań
własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), Rada Gminy Czerwonak rozstrzyga, co następuje:

§ 1

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, nie występują na terenie objętym opracowaniem.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z zasadami gospodarki odpadami na podstawie przepisów odrębnych.
3. Podstawą przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Czerwonak.
4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Czerwonak.
5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

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