

2815

UCHWAŁA Nr XVI/109/08 RADY GMINY OBRZYCKO

z dnia 28 sierpnia 2008 r.

w sprawie ustalenia stawek procentowych opłat adiacenckich

Na podstawie art. 98a oraz art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zmianami), Rada Gminy Obrzycko uchwala co następuje:

§1. Ustala się stawki procentowe opłaty adiacenckiej z tytułu:

1. wzrostu wartości nieruchomości w wyniku jej podziału w wysokości 3% różnicy pomiędzy wartością jaką nieruchomość miała przed podziałem, a wartością nieruchomości po podziale.

2. wzrostu wartości nieruchomości związanej z budową infrastruktury technicznej w wysokości 3% różnicy między wartością jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością jaką nieruchomość ma po jej wybudowaniu.

§2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Obrzycko.

§3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
(-) *Jacek Libera*

2816

UCHWAŁA Nr XXIV/196/2008 RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 28 sierpnia 2008 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Suchy Las - rejon ulicy Nektarowej dla działki o nr ew. 379/6.

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. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181 poz. 1337, z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173 poz. 1218) 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, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803) Rada Gminy Suchy Las uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Suchy Las - rejon ulicy Nektarowej - uchwalonego uchwałą nr XLIX/467/2001 Rady Gminy Suchy Las z dnia 15 listopada 2001 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 149 poz. 3112 - dla działki o nr ew. 379/6, zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu zgodności 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. ze zmianami.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu, 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.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nośnikach reklamowych – rozumie się urządzenia reklamowe wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny dróg, w jakiej można sytuować budynek;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku w stanie wykończonym;
- 5) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć nasadzenia o strukturze wielopiętrowej minimalizujące uciążliwość dla sąsiednich terenów.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

Przeznaczenie terenu

§3. Ustala się przeznaczenie terenu: tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§4. Ustala się:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych od strony terenów dróg publicznych;
- 3) zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych o powierzchni reklamowej większej niż 5 m²;
- 4) użycie materiałów szlachetnych, takich jak: drewno, kamień, ceramika i szkło, w płaszczyznach elewacji frontowych i bocznych budynków, minimum w zakresie 25% powierzchni tych elewacji;

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§5. Ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć kwalifikowanych, jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko i dla których wymagane jest sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej z udziałem gatunków zimozielonych o szerokości minimum 2 m wzdłuż granic działki zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakaz lokalizowania przedsięwzięć powodujących trwałą zmianę stosunków gruntowo - wodnych.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§6. Nie wyznacza się terenów wymagających określenia się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§7. Nie wyznacza się terenów, dla których należy określić wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§8. Dla terenu US ustala się:

- 1) rodzaj zabudowy: obiekty sportowe, obiekty pomocnicze dla obsługi obiektów sportowych oraz obiekty małej architektury;
- 2) możliwość wydzielenia w obiekcie sportowym lub pomocniczym jednego lokalu mieszkalnego o powierzchni do 50 m² z zachowaniem standardów akustycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy – 55% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 25%;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy – 11 m do najwyższego punktu przekrycia dachowego lub do kalenicy dachu;
- 7) dopuszczenie budowy kondygnacji podziemnej;
- 8) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 0,7 na każde 100 m² powierzchni zabudowy obiektów na terenie US.

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

§9. Nie wyznacza się terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§10. 1. Nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Ustala się dla terenu US minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 4.938 m².

3. Określona minimalna wielkość działki w ustępie 2 nie dotyczy wydzielen geodezyjnych dla sieci technicznych i urządzeń infrastruktury technicznej.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§11. Nie wyznacza się terenów wymagających określenia szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§12. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu US z ulicy Szkółkarskiej, znajdującej się poza obszarem opracowania planu.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się podłączenie do istniejącej sieci wodociągowej na zasadach określonych przez gestora sieci, w tym zabezpieczenie wody dla celów ppoż.

3. W zakresie sieci kanalizacyjnej ustala się:

1) odprowadzanie ścieków sanitarnych:

- a) docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
- b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- c) zakaz stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków;

2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:

- a) z połaci dachowych - do istniejącego rowu melioracyjnego, znajdującego się poza obszarem objętym planem, z zachowaniem interesu osób trzecich;
- b) z parkingowych powierzchni utwardzonych - poprzez urządzenia podczyszczające - do istniejącego rowu melioracyjnego, znajdującego się poza obszarem objętym planem, z zachowaniem interesu osób trzecich.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się obsługę z istniejącej sieci gazowej, na warunkach określonych przez gestora sieci.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

1) dopuszczenie stosowania gazu i innych paliw niż gaz z zastosowaniem takich paliw i urządzeń do ich spalania, które odpowiadają wymogom ochrony powietrza zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się stosowanie energii elektrycznej oraz odnawialnych źródeł energii.

6. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie z istniejącej sieci elektroenergetycznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji na terenie US stacji transformatorowej nastupowej lub wbudowanej w obiekt budowlany.

7. W zakresie gospodarowania odpadami ustala się obowiązek magazynowania segregowanych odpadów w pojemnikach na posesji i odbiór ich zgodnie z planem gospodarki odpadami w gminie.

8. Ustala się zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów na terenie własnej działki lub wywóz na miejsce wskazane przez odpowiednie służby gminne.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§13. Nie wyznacza się terenów wymagających określenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

Stawki procentowe

§14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o jakiej mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10%.

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

§15. Traci moc uchwała nr XLIX/467/2001 Rady Gminy Suchy Las z dnia 15 listopada 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Suchy Las - rejon ulicy Nektarowej, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 149 poz. 3112 – w granicach obszaru objętego niniejszym planem.

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

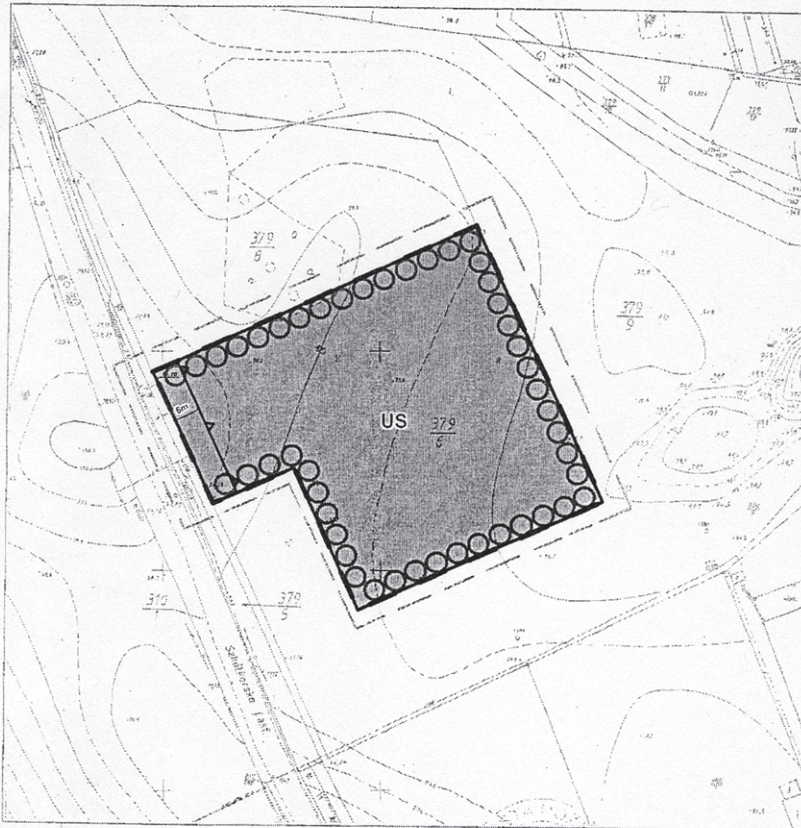
§17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Suchy Las
(-) Jarosław Ankiewicz

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Suchy Las - rejon ulicy Nektarowej dla działki o nr ew. 379/6

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy Suchy Las
Nr XXIV/199/12/2008 z dnia 28.08.2008r.
ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego
Nr z dnia poz.

MAPA ZASADNICZA
Skala 1:1000



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gm. Suchy Las



Obszar objęty planem leży w terenach przewidzianych
w w/w studium pod rozwój przestrzenny jednostek
osadniczych z uwzględnieniem ograniczeń

KERG: 064-416/2007
Województwo wielkopolskie
Powiat poznański
Gmina: Suchy Las
Obręb: Suchy Las
Arkusz: 1 Sekcja: N2W1-74.3, 74.1
Działka: 379/6
Ks. wiecz.: 204647
Powierzchnia: 0,4938 ha

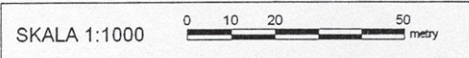
REPRODUKCYJA WZBROMIONA
MACIEJ MAJOR
GEODETA LUBRANOWICZ
Profesor ul. Piława 27
62-005 Lubraniec tel. 71 721-343
REGON: 141297321 NIP: 625-013-375

STAROSTA POZNAŃSKI
Lubiatowski Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
w Poznaniu
W obszarze oznaczonym linią dokonano
aktualizacji treści mapy zasadniczej.
Dokumenty z pomiaru uzupełniającego przyjęto
do zasobu powiatowego w dniu 2.10.2007r.
i zweryfikowano pod nr 064-416/2007.
Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych.
Projektowane obiekty budowlane wymagające pozwolenia
na budowę podlegają wytyczeniu granic i wyznaczeniu
powyższemu przez jednostki terenowe lub w innych
zwyczajnych prac geodezyjnych.
Poznań, dnia
(imię i nazwisko, podpis, stanowisko
służbowe osoby upoważnionej)

Nie wydłużać się terenów w terenie lotnym
nie wyznaczonych na niniejszym mapie urządzeń
podziemnych, które nie były objęte do
inwentaryzacji lub o których brak jest
informacji w inspekcjach branżowych.

Stan aktualny na dzień 2.10.2007r

- OZNACZENIA:**
- — — granica obszaru objętego planem
 - ▽ — — — nieprzekraczalna linia zabudowy
 - — — linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
 - US** tereny sportu i rekreacji
 - pas zieleni izolacyjnej



PROBIO-PLAN Projektowanie Urbanistyczne
Al. J. Ciesza 11-616 Poznań, tel. 61 430-0000

PROJEKTANT PRZEWODZĄCY:
MGR ALICJA SZYBAŃ, CZŁONEK ZDUJ NR 22

PROJEKTANT:
MGR INŻ. ARCH. FILIP KOZŁOWSKI, CZŁONEK ZDUJ NR 419

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXIV/196/2008
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 28 sierpnia 2008 r.
w sprawie: zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
w miejscowości Suchy Las -
rejon ulicy Nektarowej
dla działki o nr ew. 379/6

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Na podstawie 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, z 2007 r. Nr 127 poz. 880, z 2008

r. Nr 123, poz. 803) Rada Gminy Suchy Las nie rozstrzyga w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Suchy Las - rejon ulicy Nektarowej dla działki o nr ew. 379/6, ze względu na brak uwag do projektu tego planu.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXIV/196/2008
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 28 sierpnia 2008 r.
w sprawie: zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
w miejscowości Suchy Las -
rejon ulicy Nektarowej
dla działki o nr ew. 379/6

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 176, poz. 1547, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. 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, z 2007 r. Nr 127 poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803) Rada Gminy Suchy Las rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) Zakres inwestycji:
 - kanalizacja sanitarna ok. 190 mb
- 2) Realizacja inwestycji - 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.
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.