

## 793

### UCHWAŁA Nr XLII/401/2001 RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 26 kwietnia 2001 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Suchy Las na obszarze działki nr ewid. 493/2 i części działki nr ewid. 494 przy ul. Jagodowej i Powstańców Wielkopolskich

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 oraz art. 41 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z 1999 r. nr 15, poz. 130 z późn. zm.) Rada Gminy w Suchym Lesie uchwala, co następuje:

#### §1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Suchy Las na obszarze działki nr ewid. 493/2 i części działki nr ewid. 494 przy ul. Jagodowej i Powstańców Wielkopolskich.
2. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1, są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią planu jest rysunek, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

### ROZDZIAŁ I

#### Przepisy ogólne

#### §2

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w §1, ust. 2 uchwały o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1: 500 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) **funkcji terenu** – synonim przeznaczenia podstawowego,
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 8) **funkcji dopuszczalnej** – synonim przeznaczenia dopuszczalnego,
- 9) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 10) **linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię jaką tworzą lica ścian budynków,
- 11) **wskazniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zainwestowanej do powierzchni terenu, wyrażony w procentach,

- 12) **uciążliwości dla środowiska** – należy przez to rozumieć działania dokuczliwe dla otaczającego środowiska takie jak hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, gleby, wody i zanieczyszczenie odpadami.

#### §3

Użyte w planie określenia i nazewnictwo zostało zdefiniowane między innymi w następujących przepisach szczególnych i odrębnych:

- 1) **ustawa** z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. Nr 14, poz. 60 z późn.zm.)
- 2) **ustawa** z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 1994 r. Nr 89 poz. 414 z późn.zm.)
- 3) **ustawa** z dnia 31 stycznia 1980 r. o ochronie i kształtowaniu środowiska (jednolity tekst Dz.U. z 1994 r. Nr 49, poz. 19 z późn.zm.)
- 4) **ustawa** z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 1995 r. Nr 16, poz. 78 z późn. zm.)
- 5) **ustawa** z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 96, poz. 592 z późn.zm.)
- 6) **ustawa** z dnia 27 czerwca 1997 r. o odpadach (Dz.U. Nr 96, poz. 592 z późn.zm.)
- 7) **rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa** z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 140)
- 8) **rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej** z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43, poz. 430),
- 9) **rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa** z dnia 14 lipca 1998 r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji (Dz.U. Nr 93, poz. 589),
- 10) **rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa** z dnia 14 lipca 1998 r. w sprawie wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko inwestycji nie zaliczonych do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska, obiektów oraz robót zmieniających stosunki wodne (Dz.U. Nr 93, poz. 590)

#### §4

Przedmiot i zakres planu.

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem.

2. Zakres planu wynika z Uchwały XXXVI/360/2000 Rady Gminy Suchy Las z dnia 28 grudnia 2000 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchego Lasu, rej. ul. Jagodowej i Rolnej na terenie działki o nr ewid. 493/2 oraz Uchwały nr XL/384/2001 Rady Gminy Suchy Las z dnia 15 marca 2001 r. w sprawie zmiany w/w Uchwały.

## **ROZDZIAŁ II** **Przepisy szczegółowe** §5

1. Obszar objęty planem:
  - 1) Planem objęto obszar o całkowitej powierzchni około 0,7 ha.
  - 2) Obszar, o którym mowa w pkt 1 położony jest na terenie działki nr ewid. 493/2 i części działki nr ewid. 494 przy ul. Jagodowej i Powstańców Wielkopolskich w Suchym Lesie.
2. Granice obszaru objętego planem:

Granice obszaru zatwierdzenia planu przedstawiono na rysunku planu.

## §6

1. Ustalenie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania:
  - 1) Na obszarze objętym planem ustala się przeznaczenie podstawowe:
    - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej wraz z usługami w parterach budynków mieszkalnych – oznaczony na rysunku planu symbolem M/U;
    - b) teren urządzeń elektroenergetycznych, niekomercyjnych, zlokalizowany na działce nr ewid. 494 – oznaczony na rysunku planu symbolem EE;
  - 2) Na terenach zabudowy mieszkaniowej ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

działalność usługową w parterach budynków, oraz w obiektach wydzielonych realizowanych w linii zabudowy szeregowej, pod warunkiem jej nieuciążliwości dla osób trzecich.
2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu:

Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami w parterach budynków mieszkalnych – M/U – zabudowę należy kształtować przy zachowaniu następujących warunków:

  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – szeregowa, do III kondygnacji (w tym poddasze użytkowe) z możliwością podpiwniczenia, uzależnioną od badań szczegółowych gruntów, lecz z piwnicami wyniesionymi nie więcej niż 0,5 m nad istniejący poziom terenu;
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy kubaturowej – nie więcej niż 40% ogólnej powierzchni działki;
  - 3) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia 20°-45°;
  - 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: 5-6 m od granicy działki;
  - 5) dopuszcza się realizację jednokondygnacyjnych budynków usługowych i garażowych w obowiązującej linii zabudowy szeregowej;

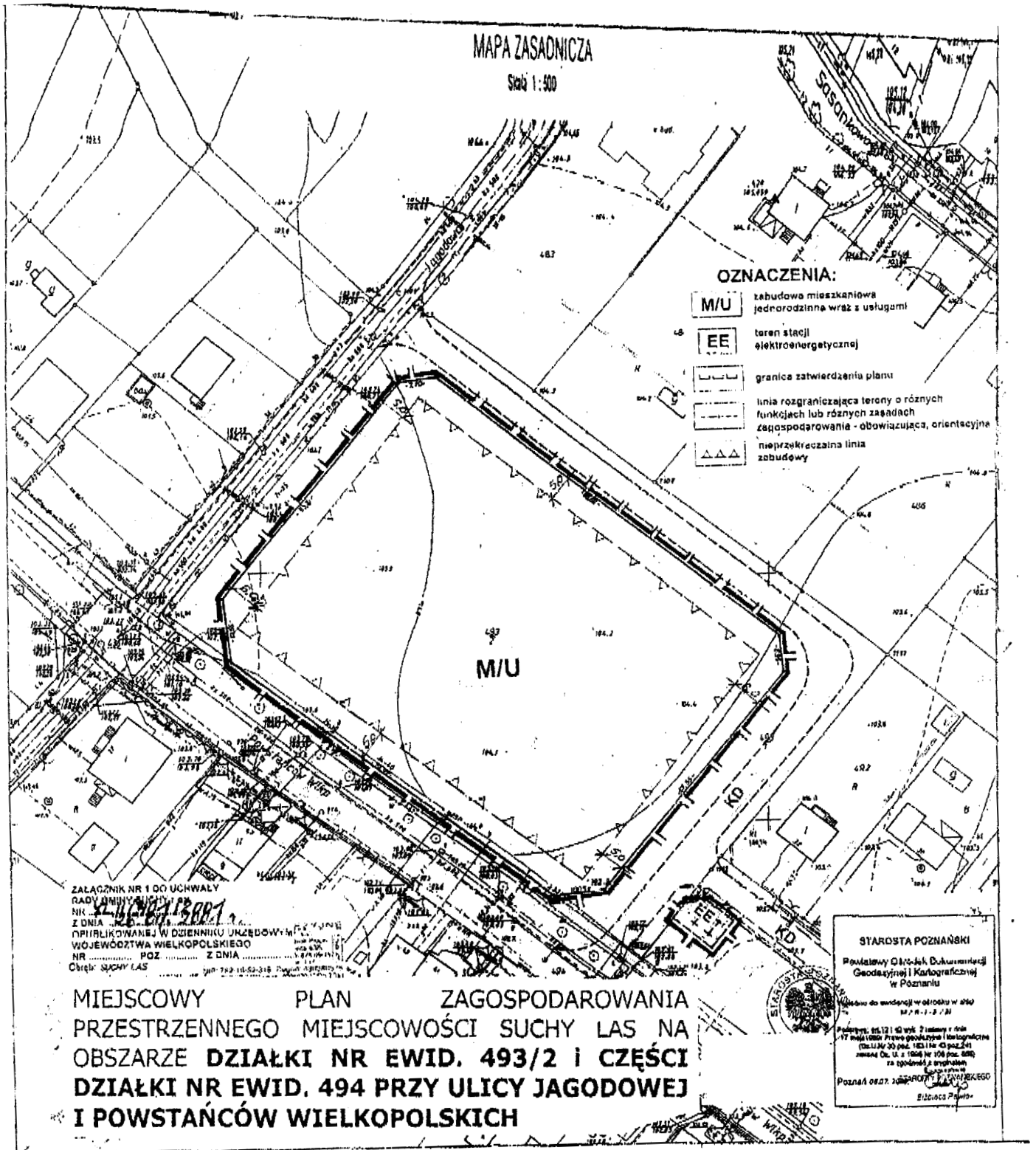
- 6) dla budynków usługowych i garażowych ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 8 m od powierzchni terenu do kalenicy dachu;
  - 7) ustala się obsługę komunikacyjną z istniejących ulic: Jagodowej i Powstańców Wielkopolskich.
3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury:
    - 1) kanalizacja sanitarna – odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Jagodowej i ul. Powstańców Wielkopolskich;
    - 2) kanalizacja deszczowa – odprowadzenie wód opadowych do istniejącej kanalizacji deszczowej w ul. Powstańców Wielkopolskich;
    - 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej w ul. Jagodowej i Powstańców Wielkopolskich;
    - 4) odpady stałe należy gromadzić w szczelnych zbiornikach na terenie działki nr ewid. 493/2 i wywozić do miejsc ich utylizacji;
    - 5) urządzenia elektroenergetyczne:
      - należy zrealizować stację transformatorową niekomercyjną na terenie działki nr ewid. 494 – oznaczonym symbolem EE;
      - wielkość działki pod trafostację – na podstawie warunków jaki określi Zakład Energetyczny;
    - 6) inne elementy uzbrojenia – na warunkach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych
  4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu, w tym zakazy zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody:
    - 1) Należy zapobiegać i przeciwdziałać zmianom powierzchni terenu w zakresie niewłaściwego składowania odpadów o odprowadzanie ścieków;
    - 2) Zakazuje się:
      - prowadzenia prac trwale naruszających panujące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie stosunki gruntowo-wodne;
      - lokalizacji inwestycji i obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska oraz do mogących pogorszyć stan środowiska, wymienianych w przepisach szczególnych i odrębnych,
    - 3) Uciążliwości dla środowiska związane z prowadzoną na terenie poszczególnych nieruchomościach działalnością usługową nie mogą naruszać interesu osób trzecich.

## **ROZDZIAŁ III** **Przepisy końcowe** §7

Z dniem wejścia w życie niniejszego planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Suchego Lasu, rej. ul. Jagodowej i Rolnej, zatwierdzony uchwałą Nr LIII/272/97 Rady Gminy Suchy Las z dnia 15 maja 1997 r. (opubl. w Dz.Urz. Woj. Pozn. Nr 13, poz. 96 z dnia 23.06.97 r.), w granicach obszaru objętego planem.

## §8

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości o której mowa



w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§9

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Suchy Las.

§10

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

Przewodniczący  
Rady Gminy Suchy Las  
(-) Grażyna Głowacka

794

**PREZES URZĘDU REGULACJI ENERGETYKI**  
**Nr OPO-820/674-A/2/2001/II/ED**

Poznań, dnia 23 kwietnia 2001 r.

**DECYZJA**

Na podstawie art. 47 ust. 1 i 2 oraz art. 23 ust. 2 pkt 2 lit. b i c w związku art. 30 ust. 1 i art. 45 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz.U. Nr 54, poz. 348 i Nr 158, poz. 1042, z 1998 r. Nr 94, poz. 594, Nr 106, poz. 668 i Nr 162, poz. 1126, oraz z 1999 r. Nr 88, poz. 980, Nr 91, poz. 1042 i Nr 110, poz. 1255 oraz z 2000 r. Nr 43, poz. 489, i Nr 48, poz. 555) oraz w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071)

**po rozpatrzeniu wniosku**

z dnia 22 marca 2001 r.

**Amica Wronki Spółka Akcyjna**  
**z siedzibą we Wronkach**

posiadającej statystyczny numer identyfikacyjny  
REGON: 570107305

zwanego w dalszej części decyzji „Przedsiębiorstwem”

**postanawiam**

- 1) zatwierdzić taryfę dla ciepła ustaloną przez Przedsiębiorstwo, stanowiącą załącznik do niniejszej decyzji,
- 2) ustalić współczynnik korekcyjny  $X_{WV}$ , określający projektowaną poprawę efektywności funkcjonowania Przedsiębiorstwa oraz zmianę warunków prowadzenia przez to Przedsiębiorstwo działalności gospodarczej, w pierwszym roku stosowania taryfy, dla działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania ciepła w wysokości minus 35,5%,
- 3) ustalić okres obowiązywania współczynnika korekcyjnego  $X_{WV}$ , o którym mowa w punkcie 2 – do dnia 31 sierpnia 2002 r.

**UZASADNIENIE**

Na podstawie art. 61 §1 Kodeksu postępowania administracyjnego, na wniosek Przedsiębiorstwa, posiadającego koncesję z dnia 1 października 1998 r. na wytwarzanie ciepła nr WCC/ /132/674/U/OT-5/98/IG, oraz z dnia 26 marca 2001 r. zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie zatwierdzenia taryfy dla ciepła, ustalonej przez Przedsiębiorstwo.

Zgodnie z art. 47 ust. 1 ustawy – Prawo energetyczne, przedsiębiorstwa energetyczne posiadające koncesję na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania, przesyłania i dystrybucji oraz obrotu ciepłem ustalają taryfy dla ciepła, które podlegają zatwierdzeniu przez Prezesa URE.

Natomiast w myśl art. 23 ust. 2 pkt 2 lit. b) i c) ustawy – Prawo energetyczne, do zakresu kompetencji Prezesa URE należy ustalanie współczynników korekcyjnych określających poprawę efektywności funkcjonowania przedsiębiorstwa energetycznego oraz zmianę warunków prowadzenia przez to Przedsiębiorstwo danego rodzaju działalności gospodarczej, a także ustalenie okresu obowiązywania tych współczynników korekcyjnych.

W trakcie postępowania administracyjnego, na podstawie zgromadzonej dokumentacji ustalono, że Przedsiębiorstwo opracowało taryfę zgodnie z zasadami określonymi w art. 45 ustawy – Prawo energetyczne oraz z przepisami rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 12 października 2000 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz zasad rozliczeń w obrocie ciepłem (Dz.U. Nr 96, poz. 1053), zwanego w dalszej części „rozporządzeniem taryfowym”.

Bazowe ceny skalkulowane zostały przez Przedsiębiorstwo na podstawie uzasadnionych kosztów prowadzenia działalności, zaplanowanych dla pierwszego roku stosowania taryfy.

Współczynnik korekcyjny, o którym mowa w punkcie 2 sentencji decyzji, ustalony został stosownie do zmiany warunków prowadzenia przez to Przedsiębiorstwo działalności koncesjonowanej w okresie stosowania taryfy, spowodowanej przede wszystkim wzrostem cen zużywanego paliwa – gazu ziemnego.