

§10

Ustalenia w zakresie komunikacji:

- 1) dla nowoprojektowanej drogi dojazdowej wewnętrznej obsługującej powstałe nieruchomości, oznaczonej symbolem KDw, szerokość pasa drogowego wynosi 6,0 m w liniach rozgraniczających, drogę należy zakończyć nawrotką o wymiarach 10,0 x 10,0 m,
- 2) dla odcinka istniejącej drogi dojazdowej wewnętrznej, łączącej ulicę lokalną (ul. Za Parkiem) z projektowaną drogą dojazdową wewnętrzną, szerokość pasa drogowego wynosi 4 m w liniach rozgraniczających.

ROZDZIAŁ III
Przepisy końcowe

§11

Zgodnie z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku ustaleń planu, w wysokości 30%.

§12

Traci moc uchwała nr XV/84/94 Rady Gminy Suchy Las z dnia 9 grudnia 1994 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las - na terenie objętym niniejszym planem.

§13

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Suchy Las.

§14

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

Przewodniczący
Rady Gminy Suchy Las
(-) mgr Grażyna Głowacka

3302

UCHWAŁA Nr LX/564/2002 RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 22 sierpnia 2002 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gołęczewo, rejon ul. Lipowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ustawy z dnia 8 marca 1990 r., o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1996 r. nr 15, poz. 139 z późn. zm.), Rada Gminy Suchy Las uchwała, co następuje:

§1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gołęczewo, rejon ul. Lipowej, zwany dalej planem.

§2

1. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze miejscowości Gołęczewo, którego granice określa rysunek planu, opracowany w skali 1:1000, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gołęczewo, rejon ul. Lipowej”.
2. Rysunek planu, o którym mowa w ust. 1, stanowi integralną część niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§3

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
 - wyznaczenie nowych funkcji dla terenów objętych zmianą planu,
 - umożliwienie pełnienia nowych funkcji przy jednoczesnej ochronie interesów publicznych i lokalnych,
 - wyznaczenie przebiegu nowych ulic wynikających z nowego sposobu zagospodarowania terenu.

§4

Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone - MN,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z nieuciążliwymi usługami, oznaczone - MN/U,
- 3) tereny usług straży pożarnej, oznaczone - Usp,
- 4) tereny komunikacji, oznaczone:
 - KZ - drogi zbiorcze - powiatowe, KD - ulice dojazdowe,
 - KPx - ciąg pieszo-jezdny,
 - Ki - zjazdy indywidualne,
 - P - parking,

- 5) tereny zieleni, oznaczone - ZP,
- 6) tereny urządzeń energetycznych, oznaczone - EE,
- 7) tereny przepompowni ścieków sanitarnych, oznaczone - NO.

ROZDZIAŁ II **Przepisy szczegółowe**

§5

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, jednorodzinnych - wolnostojących,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- 3) dopuszcza się lokalizację budynku garażowego o powierzchni maksymalnej 25m² na jedno stanowisko i 40m² na dwa stanowiska,
- 4) budynki garażowe należy lokalizować w obrębie budynku mieszkalnego (preferowane) lub w linii budynku mieszkalnego,
- 5) wysokość budynków garażowych - I kondygnacja,
- 6) preferowane rozwiązanie dachów jako pochyłe (wielospadowe),
- 7) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych od 22 do 45 stopni,
- 8) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, cementową lub bitumiczną,
- 9) poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0,5 metra nad terenem,
- 10) nieprzekraczalny procent zabudowy kubaturowej działki w wysokości 25%,
- 11) minimalną powierzchnię zieleni - 40% powierzchni całkowitej działki,
- 12) zabytkowy budynek mieszkalny z oborą przy ul. Dworcowej 61 (o nr rej.1869/A), nie może ulec rozbudowie,
- 13) pasma zieleni wysokiej, oddzielającej zabudowę zabytkową od nowoprojektowanej - zgodnie z rysunkiem planu, należy dokonać doboru gatunków drzew zgodnie z warunkami siedliskowymi,
- 14) dla działki o nr ewid. 165 i fragmentu obszaru działki o nr ewid. 166/7, położonego pomiędzy wschodnią granicą planu, działką o nr ewid. 166/6, projektowaną ulicą dojazdową o symbolu KD i działką o nr ewid. 165, dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej pod warunkiem wykonania systemów drenarskich opaskowych wokół każdego nowoprojektowanego obiektu oraz kolektora drenarskiego (zbiorczego) odprowadzającego wody opadowe i gruntowe z w/w systemów drenarskich opaskowych do istniejącego rowu melioracyjnego o symbolu ChB-2, realizację w/w systemów drenarskich i kolektora zbiorczego należy wykonać - zgodnie z technicznymi projektami branżowymi - przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§6

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z nieuciążliwymi usługami - MN/U ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, jednorodzinnych - wolnostojących,

- 2) dopuszcza się lokalizowanie usług w parterach budynków mieszkalnych lub jako zblokowane z budynkiem mieszkalnym o max. powierzchni użytkowej 100m²,
- 3) usługi nie mogą powodować zanieczyszczeń powietrza, gleby i wody, nadmiernego wzrostu poziomu hałasu oraz uciążliwego ruchu pojazdów, a ewentualna ich uciążliwość musi być ograniczona do terenu własnej działki,
- 4) wysokość budynków do II kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- 5) dopuszcza się lokalizację budynku garażowego o powierzchni maksymalnej 25m² na jedno stanowisko i 40m² na dwa stanowiska,
- 6) budynki garażowe należy lokalizować w obrębie budynku mieszkalnego (preferowane) lub w linii budynku mieszkalnego,
- 7) wysokość budynków garażowych - I kondygnacja,
- 8) preferowane rozwiązanie dachów jako pochyłe (wielospadowe),
- 9) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych od 22 do 45 stopni,
- 10) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, cementową lub bitumiczną,
- 11) poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0,5 metra nad terenem,
- 12) nieprzekraczalny procent zabudowy kubaturowej działki w wysokości 30%,
- 13) minimalną powierzchnię zieleni - 25% powierzchni całkowitej działki.

§7

Dla terenów usług straży pożarnej - Usp ustala się:

- 1) wysokość budynków usługowych do III kondygnacji w tym poddasze użytkowe oraz wieży o wysokości do 15 m nad terenem,
- 2) preferowane rozwiązanie dachów jako pochyłe (dwo i wielospadowe),
- 3) nachylenie połaci dachowych - od 22 do 45 stopni,
- 4) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną lub cementową, lub bitumiczną,
- 5) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,
- 6) lokalizację wszystkich niezbędnych urządzeń do realizacji funkcji,
- 7) pasma zieleni wysokiej, oddzielającej zabudowę zabytkową od nowoprojektowanej - zgodnie z rysunkiem planu, należy dokonać doboru gatunków drzew zgodnie z warunkami siedliskowymi.

§8

1. Dla terenów komunikacji - KZ, KD, KPx, P, Ki ustala się:
 - 1) drogi zbiorcze - powiatowe m 228 i 229, oznaczone symbolem KZ, z wytyczoną jezdnią o szerokości min. 6 m,
 - 2) w granicach opracowania planu - ze względu na istniejące zainwestowanie - szerokości dróg powiatowych są zgodne z odległościami linii rozgraniczających istniejących pasów drogowych,
 - 3) pasy dróg powiatowych nie stanowią przestrzeni do realizacji nowoprojektowanych urządzeń podziemnych,

- 4) nowoprojektowane urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować poza pasem drogowym - w pasach wolnych od zabudowy należących do gminy,
 - 5) wyznaczenie pasów rezerwowanych dla ułożenia urządzeń infrastruktury technicznej nastąpi w odrębnych opracowaniach planistycznych na obszarach poza granicami opracowania, niniejszego planu,
 - 6) dla nowej zabudowy ustala się zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających dróg powiatowych,
 - 7) wprowadza się zakaz stosowania ogrodzenia pełnego posesji od strony dróg powiatowych,
 - 8) wprowadza się zakaz lokalizacji bezpośrednich zjazdów z działek narożnych na drogę powiatową, zjazdy powinny być umieszczane od strony drogi gminnej poza obrębem skrzyżowania z drogą powiatową,
 - 9) dopuszcza się lokalizację jednego zjazdu indywidualnego Ki na drogę powiatową, z działki o nr ewid. 171/3 znajdującej się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z nieuciążliwymi usługami MN/U (przy granicy z drugą działką znajdującą się również na terenie MN/U), projekt techniczny zjazdu należy uzgodnić z zarządcą drogi powiatowej na etapie wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę.
 - 10) ulice dojazdowe, oznaczone symbolem KD, o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m z wydzielonym chodnikiem jednostronnym lub z innymi zabezpieczeniami ruchu pieszych,
 - 11) istniejący ciąg pieszo-jezdny, oznaczony symbolem KPx, o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m, z wytyczoną nawierzchnią jezdnią o szerokości min. 4 m,
 - 12) projektowany parking przy drodze dojazdowej, oznaczony - P,
 - 13) projektowany zjazd indywidualny oznaczony symbolem Ki o szerokości 5 m.
2. Tereny dróg gminnych stanowią przestrzeń do realizacji nowoprojektowanych urządzeń podziemnych.
 3. Dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z potrzebami danej funkcji w ramach własnej posesji.
 4. Wszelkie ulice, place, parkingi i dojazdy o utwardzonych nawierzchniach powinny być wyposażone docelowo w system kanalizacji deszczowej.

§9

Dla terenów zabudowy ustala się następujące zasady i warunki podziału na działki budowlane:

1. Na rysunku przedstawiony jest podział na działki budowlane: istniejący (linia ciągła) i postulowany (linia przerywana).
2. Dopuszcza się inny podział na działki pod warunkiem spełnienia ustaleń pkt 3, 4.
3. Każda nowa działka budowlana musi posiadać bezpośredni wjazd lub zjazd z istniejących lub projektowanych dróg, oraz szerokość nie mniejszą niż 20 m.
4. Dopuszcza się scalanie dotychczasowych i nowo wyznaczonych działek, pod warunkiem, że nie spowoduje to dysfunkcyjności terenów sąsiednich.

5. Ustala się minimalne wielkości działek dla nowej zabudowy 1000 m².

§10

Dla nowej zabudowy ustala się:

- 1) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy - w odległości 6,0 m i 8,0 m od linii rozgraniczających ulic - dla terenów zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) obowiązek dostosowania: gabarytów, proporcji, architektury bryły i detali, kształtu dachów do tradycyjnej zabudowy wsi Gołęczewo,
- 3) obowiązek uzgadniania z Służbą Ochrony Zabytków w Poznaniu projektów budynków na działkach sąsiadujących z zabudową zabytkową.

§11

1. Ustala się obowiązek wykonania pełnego uzbrojenia obszaru w podstawową sieć infrastruktury technicznej, powiązaną z istniejącym systemem gminnym:
 - 1) wodociąg,
 - 2) kanalizacja sanitarna - docelowo odprowadzenie ścieków bytowych do planowanej kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków we wsi Chłudowo, w rozwiązaniach tymczasowych dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych i wywóz do miejsc ich utylizacji,
 - 3) kanalizacja deszczowa - docelowo odprowadzenie wód opadowych do planowanej kanalizacji deszczowej, w rozwiązaniach tymczasowych należy wody deszczowe zagospodarować na własnym terenie, we własnym zakresie, nie naruszając interesów osób trzecich,
 - 4) sieć energetyczna - skablowana podziemna,
 - 5) sieć telefoniczna - skablowana podziemna,
 - 6) sieć gazowa,
 - 7) gromadzenie odpadów bytowych stałych z każdej posesji - w pojemnikach zlokalizowanych na terenie tej posesji,
 - 8) dopuszcza się stosowanie do celów grzewczych paliw stałych, gazowych i płynnych lub nowoczesnego ogrzewania elektryczne, dla nowej zabudowy dopuszcza się stosowanie nowoczesnych systemów grzewczych z zakazem stosowania węgla i koksu.
2. Należy zapewnić gestorom sieci każdorazowo dostępność terenów prywatnych na których znajdują się sieci i elementy istniejącego uzbrojenia terenu.
3. Ustala się lokalizację stacji transformatorowych typu mieszkowego na terenach oznaczonych symbolem EE.
4. Ustala się lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych na terenach oznaczonych symbolem NO.
5. Należy zachować funkcjonowanie systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia, zapewnić rozwiązanie zastępcze.
6. Podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe.

§12

Dla terenów zieleni ZP ustala się realizowanie nasadzeń na obszarze dotychczasowych gruntów drzewami i krzewami różnych gatunków zgodnie z warunkami siedliskowymi.

ROZDZIAŁ III
Przepisy końcowe

§13

Zgodnie z art. 10 ust. 3 art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach, ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§14

Tracą moc ustalenia uchwały Nr XV/84/94 Rady Gminy Suchy Las z dnia 9 grudnia 1994 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las - na terenie objętym niniejszym planem.

§15

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Suchy Las.

§16

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

Przewodniczący
Rady Gminy Suchy Las
(-) mgr Grażyna Głowacka

3303

UCHWAŁA Nr 227/XXXIV/02 RADY GMINY BRZEZINY

z dnia 26 sierpnia 2002 r.

w sprawie uchwalenia regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. z 2001 r. Dz.U. Nr 142, poz. 1591) oraz art. 32 ust. 3 ustawy z dnia 07 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. Nr 72, poz. 747) Rada Gminy Brzeziny uchwala, co następuje:

§1

Uchwala się regulamin dostarczania wody i odprowadzania ścieków w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§2

Wykonanie uchwały powierza się Zakładowi Obsługi Komunalnej Brzeziny Spółka z o.o. w Brzezinach.

§3

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy i we wsiach soleckich.

Przewodniczący
Rady Gminy Brzeziny
(-) Zenon Piotrowski

Załącznik
do uchwały nr 227/XXXIV/02
Rady Gminy Brzeziny
z dnia 26 sierpnia 2002 r.

Regulamin dostarczania wody i odprowadzania ścieków

ROZDZIAŁ I
Postanowienia ogólne

§1

Regulamin niniejszy dotyczy zbiorowego zaopatrzenia w wodę oraz zbiorowego odprowadzania ścieków na terenie gminy Brzeziny zwane dalej Przedsiębiorstwem.

1. Przez zbiorowe zaopatrzenie w wodę rozumie się działalność Przedsiębiorstwa polegającą na ujmowaniu, uzdatnianiu i dostarczaniu wody.
2. Przez zbiorowe odprowadzanie ścieków rozumie się działalność Przedsiębiorstwa polegającą na odprowadzaniu i oczyszczaniu ścieków.
3. Ilekroć w regulaminie niniejszym używa się określenia „ustawa” należy przez to rozumieć ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. Nr 72 poz. 747).

§2

Odbiorcą usług w znaczeniu niniejszego regulaminu jest każdy, kto korzysta z usług wodociągowo-kanalizacyjnych w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków na podstawie zawartej umowy, zwany dalej Odbiorcą.