



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 16 kwietnia 2014 r.

Poz. 2524

UCHWAŁA NR XXVII/322/2014 RADY MIEJSKIEJ W KRZYŻU WLKP.

z dnia 2 kwietnia 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyż Wlkp. w rejonie wsi Huta Szklana.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405 i poz. 1238) Rada Miejska w Krzyżu Wlkp. uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyż Wlkp. w rejonie wsi Huta Szklana, o powierzchni 5,85 ha, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru wsi Huta Szklana objętego planem oznaczone są na rysunku planu w skali 1:1000, zwanym dalej rysunkiem.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że miejscowy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyż Wlkp., stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę budynkami i budowłami nadziemnymi (wiatami) o funkcji użytkowej budynku (z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej), obszar pomiędzy granicą działki, a tą linią jest terenem wyłączonym z zabudowy;
- 2) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć iloraz powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji zabudowy (budynków i budowli nadziemnych spełniających funkcje użytkowe budynków), mierzonej po zewnętrznym obrysie budynku lub budowli, (zaliczonej do kubatury brutto budynku zgodnie z przepisami Prawa budowlanego) do powierzchni działki budowlanej lub terenu;
- 3) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie pochylenia połaci poniżej 20° .

§ 3. 1. Na terenie objętym planem nie występują:

- 1) tereny: górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania;
- 2) przestrzenie publiczne o których mowa w art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) obszary objęte formami ochrony przyrody i obiekty zabytkowe.

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie terenu

- 1) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej - oznaczony na rysunku PU;
- 2) teren drogi wewnętrznej - oznaczony na rysunku KDW.

2. Na całym obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 5. Obowiązują określone na rysunku:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 6. Na terenie wsi objętym planem ustala się ochronę środowiska poprzez:

- 1) wyposażenie terenu przeznaczonego pod zabudowę:
 - a) w zbiorowe zaopatrzenie w wodę i docelowo w zbiorowy odbiór ścieków bytowych,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków bytowych w szczelnych, bezodpływowych zbiornikach na ścieki,
 - c) w oczyszczalnię ścieków przemysłowych przed wprowadzeniem ich do sieci kanalizacji sanitarnej lub do środowiska;
- 2) zapewnienie ochrony wód przez odprowadzenie do środowiska oczyszczonych wód opadowych i roztopowych (z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych) zgodnie z przepisami Prawa wodnego;
- 3) ochronę ziemi przez zorganizowany, selektywny system odbioru odpadów i właściwe zabezpieczenie odpadów niebezpiecznych zgodnie z przepisami o odpadach i o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 4) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym przez zakaz lokalizacji obiektów budowlanych emitujących pola elektromagnetyczne przekraczające poziomy dopuszczalny na terenach przeznaczonych pod zabudowę przeznaczoną na stały pobyt ludzi i w miejscach dostępnych dla ludności, określonych w przepisach odrębnych;
- 5) ochronę powietrza przed emisją zanieczyszczeń przez zastosowanie do ogrzewania budynków paliw o niskiej emisji zanieczyszczeń, w tym źródeł odnawialnej energii, zgodnie z przepisami Prawa ochrony środowiska i prawa miejscowego;
- 6) kształtowanie terenów zieleni przez ustalenie wymaganego min. wskaźnika terenu powierzchni biologicznie czynnej i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na terenie przeznaczonym pod zabudowę;

7) teren objęty planem miejscowym leży w obrębie:

- a) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (skrót GZWP) nr 127 Subzbiornika Złotów- Piła-Strzelce Krajeńskie (zbiornik trzeciorzędowy),
- b) GZWP nr 138 – Pradolina Toruń-Eberswalde (Noteć) (zbiornik czwartorzędowy), na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz zanieczyszczania wód podziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi do Prawa wodnego;

8) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. Na terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej PU ustala się następujące zasady podziału terenu na działki budowlane, przy spełnieniu następujących warunków:

- 1) szerokość działki pod zabudowę - min. 40 m;
- 2) linie podziału na działki winny być usytuowane pod kątem prostym do linii rozgraniczającej terenu, z tolerancją do 10°;
- 3) minimalna powierzchnia działki budowlanej 2000 m².

§ 8. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej PU ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) na całym terenie jest możliwość:

- a) rozbudowy, nadbudowy i rozbiórki istniejących budynków oraz budowy nowych przy zachowaniu niżej określonych warunków,
- b) budowy budynków: biurowego (administracyjno-sanitarnego), produkcyjnych, usługowych i gospodarczych o funkcji magazynowej, warsztatowej lub garażowej, dopuszcza się realizację budynków o mieszanych funkcjach np. produkcyjno-magazynowych z częścią administracyjno-socjalną,
- c) budowli nadziemnych o funkcji użytkowej budynków np. wiat magazynowych,
- d) budowli związanych z funkcją terenu, w tym: oświetlenia, miejsc parkingowych, chodnika, dojazdów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) instalacji reklam;

2) zabudowa budynkami i budowlami nadziemnymi o funkcji budynków (wiatami), o wysokości 1 kondygnacji, może być realizowana w granicach nieruchomości, na terenie ograniczonym maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, usytuowanymi w odległości 30 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej i 10 m od linii rozgraniczającej terenu wzdłuż drogi wewnętrznej KDW, określonej na rysunku;

3) zabudowa budynkami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, o wysokości 2-3 kondygnacji może być realizowana:

- a) w odległości min. 50 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej i 30 m od linii rozgraniczającej terenu położonej wzdłuż drogi wewnętrznej KDW,
- b) dopuszcza się bliższe usytuowanie budynku pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych i materiałów izolujących od hałasu komunikacyjnego;

4) budynki należy realizować jako zabudowę wolno stojącą, dopuszcza się realizację budynków w granicy działek jako zabudowę zwartą w tym bliźniaczą;

5) budynek biurowy i usługowy należy realizować:

- a) o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych i do 12 m,
- b) z dachem min. dwuspadowym o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachu do 30°, dopuszcza się dach płaski,

- c) poziom posadowienia parteru budynku do 0,60 m od poziomu terenu;
- 6) budynki produkcyjne, gospodarcze i o mieszanych funkcjach (np.: produkcyjno - magazynowe z częścią administracyjno - socjalną), w tym wiaty należy realizować:
 - a) o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych i do 16,0 m,
 - b) z dachem min. dwuspadowym o kącie pochylenia połaci dachu do 30°, dopuszcza się dach płaski;
- 7) obiekty budowlane (silosy, oświetlenie, maszty reklamowe itp..) należy realizować o wysokości do 15 m, dla budowli związanych z infrastrukturą techniczną (przy lokalizacji wież telekomunikacyjnych) dopuszcza się wyższą wysokość,
- 8) dla wież o wysokości równej lub wyższej niż 50 m należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi do Prawa lotniczego;
- 9) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 10) minimalna intensywność zabudowy budynkami i budowlami nadziemnymi o funkcji użytkowej budynków (wiatami) o powierzchni całkowitej zabudowy 0,20 powierzchni terenu, maksymalna intensywność zabudowy do 0,70 powierzchni terenu;
- 11) teren o powierzchni biologicznie czynnej, przeznaczonej pod zieleń winien stanowić minimum 10% powierzchni terenu;
- 12) w granicach terenu należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów pracowników oraz dostawców i odbiorców towaru oraz produktów;
- 13) dla terenu objętego planem należy zapewnić oczyszczanie wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych oraz tymczasowe odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych, bezodpływowych zbiorników;
- 14) zachowuje się istniejący podział nieruchomości na działki oraz dopuszcza inny wynikający z ustaleń § 7;
- 15) dopuszcza się łączenie działek (poszczególnych nieruchomości).

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 9. Ustalenia dotyczące komunikacji:

1. Powiązania układu drogowego:

- 1) droga publiczna (wojewódzka nr 174) usytuowana na działce nr 577 łączy się poprzez skrzyżowanie z drogą publiczną wojewódzką nr 123;
- 2) drogi te zapewniają powiązanie układu dróg wojewódzkich z powiatowymi i gminnymi z układem zewnętrznym.

2. Dostęp do dróg publicznych:

- 1) z drogi wojewódzkiej nr 174 zapewniony jest dostęp do terenu objętego planem poprzez istniejący zjazd na działkę nr 562/1 (poza planem) i drogę wewnętrzną KDW;
- 2) zakaz budowy nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej do terenu objętego planem.

3. Ilość miejsc parkingowych na terenie objętym planem należy wyznaczyć wg następującego wskaźnika dla zabudowy produkcyjnej i usługowej:

- 1) na każde 100 m² powierzchni zabudowy (budynkami produkcyjnymi i usługowymi) lub na 10 osób zatrudnionych - minimum 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych pracowników;
- 2) na każde 1000 m² powierzchni zabudowy budynków produkcyjnych i usługowych minimum 1 miejsce postojowe dla samochodu dostawczego.

§ 10. Dla drogi wewnętrznej KDW o jednej jezdni dwupasowej ustala się:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 15 m;
- 2) szerokość jezdni min. 5 m;

3) dopuszcza się realizację w pasie drogowym:

- a) miejsc postojowych, ścieżki rowerowej,
- b) zagospodarowanie zielenią,
- c) sieci infrastruktury technicznej.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię z istniejącego systemu elektroenergetycznego złożonego z linii kablowych niskiego napięcia, linii napowietrznych średniego napięcia oraz stacji transformatorowych;
- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z wód podziemnych, lokalnego ujęcia wody przeznaczonej do spożycia i celów socjalno-bytowych zgodnie z przepisami Prawa wodnego;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych:
 - a) tymczasowo do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe, nieczystości będą wywożone na stację zlewną oczyszczalni ścieków,
 - b) docelowo do sieci kanalizacji ściekowej, poprzez układ kanałów grawitacyjnych oraz przepompowni i rurociągów tłocznych, tworzących system sieci kanalizacji ściekowej, ścieki przekazywane będą na mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków;
- 4) odprowadzenie ścieków przemysłowych do oczyszczalni ścieków na działce i po ich oczyszczeniu do gminnej sieci kanalizacji ściekowej lub poprzez doły chłonne do środowiska;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych, z terenu nieruchomości do środowiska do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej na terenie PU, dopuszcza się odprowadzenie oczyszczonych wód opadowych na terenie działki do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych;
- 6) obsługa telekomunikacyjna z istniejącego systemu łączności, z linii kablowych łączności, telekomunikacji i telewizji kablowej (podziemnych), z możliwością dalszej rozbudowy systemu i sieci;
- 7) zaopatrzenie w ciepło i ciepłą wodę, projektuje się indywidualne systemy grzewcze z zastosowaniem paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności lub przy wykorzystaniu alternatywnych źródeł energii;
- 8) gospodarowanie odpadami:
 - a) selektywne gromadzenie odpadów w przystosowanych do tego pojemnikach usytuowanych w wyznaczonych miejscach i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z ustawą o odpadach oraz o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
 - b) masy ziemne powstające w związku z realizacją inwestycji należy zagospodarować na terenie nieruchomości w celu ukształtowania terenu, pod warunkiem nie przekroczenia standardów jakości gleby i ziemi,
 - c) z odpadami niebezpiecznymi i innymi niż niebezpieczne należy postępować zgodnie z ustawą o odpadach oraz o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

Rozdział 5.

Przepisy końcowe

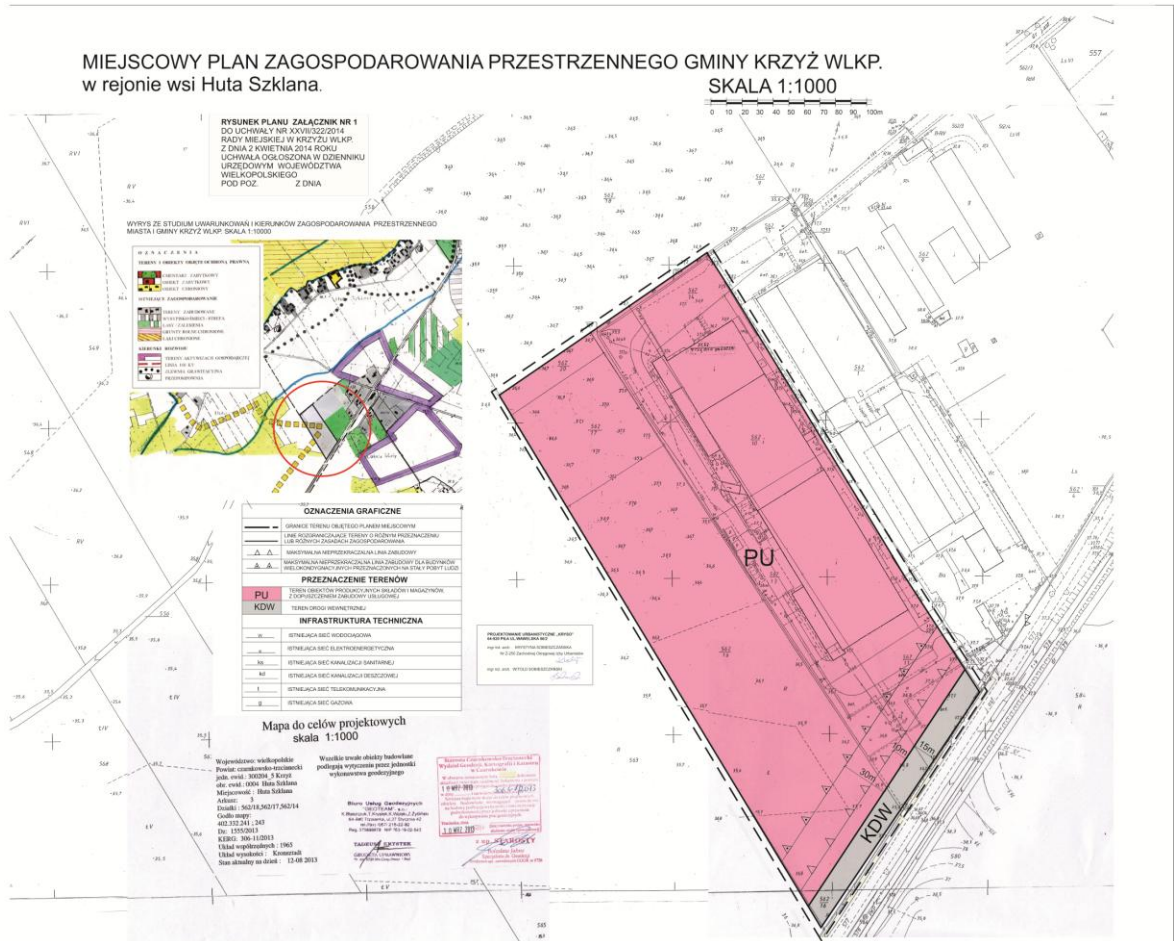
§ 12. W związku z uchwaleniem planu ustala się dla terenu objętego planem 25% stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krzyża Wlkp.

§ 14. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Krzyżu Wlkp.
(-) dr Czesław Jadżyn

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVII/322/2014
Rady Miejskiej w Krzyżu Wlkp.
z dnia 2 kwietnia 2014 r.



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXVII/322/2014
Rady Miejskiej w Krzyżu Wlkp.
z dnia 02.04.2014 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

w sprawie stwierdzenia, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyż Wlkp. w rejonie wsi Huta Szklana nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyż Wlkp.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238)

Rada Miejska w Krzyżu Wlkp.

Stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyż Wlkp. w rejonie wsi Huta Szklana nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyż Wlkp. .

U Z A S A D N I E N I E

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyż Wlkp. w rejonie wsi Huta Szklana, leży w obszarze przeznaczonym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyż Wlkp. pod zabudowę. Teren ten jest w części zabudowany budynkami produkcyjno-magazynowymi. Leży wzdłuż drogi publicznej, wojewódzkiej nr 174, na południowy-zachód od istniejącej zabudowy produkcyjnej. Działki objęte planem leżą w strefie zurbanizowanej wsi, bezpośrednio graniczą z zabudową produkcyjną i gruntem rolnym. Teren objęty planem miejscowym leży poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody: poza obszarem chronionego krajobrazu „Puszczy nad Drawą” i 400 m od obszaru Natura 2000 „Lasy Puszczy nad Drawą” oraz leży w obrębie Czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 138 Pradolina Toruńsko Eberswaldzka (Noteć) i Trzeciorzędowego GZWP nr 127 Subzbiornika Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie.

Teren jest uzbrojony w sieci: wodociagową, elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia, gazową, telekomunikacyjną, szczelne bezodpływowe zbiorniki na ścieki bytowe i lokalne sieci kanalizacji deszczowej oraz urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXVII/322/2014
Rady Miejskiej w Krzyżu Wlkp.
z dnia 02.04.2014 r.

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyż Wlkp. w rejonie wsi Huta Szklana.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz.1445, z 2013 r., poz. 21, poz. 405 i poz. 1238).

Rada Miejska w Krzyżu Wlkp. rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyż Wlkp. w rejonie wsi Huta Szklana w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu, nie wniesiono uwag.

2. Wobec powyższego nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXVII/322/2014
Rady Miejskiej w Krzyżu Wlkp.
z dnia 02.04.2014 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyż Wlkp. w rejonie wsi Huta Szklana inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318) oraz art. 226 ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885, poz. 938, poz. 1646)

Rada Miejska w Krzyżu Wlkp. rozstrzyga co następuje:

§ 1.1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyż Wlkp. w rejonie wsi Huta Szklana nie będzie wymagana realizacja sieci infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

2. Wobec powyższego nie rozstrzyga się o zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ze środków budżetowych Gminy Krzyż Wlkp.