

1742

UCHWAŁA Nr XXXII/196/09 RADY MIEJSKIEJ W CZEMPINIU

z dnia 27 lutego 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Nowym Borówku dla działek wg ewid. gruntów Borowo o nr ewid. 357, 355a i 356

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), a także w związku z uchwałą nr XI/55/07 Rady Miejskiej w Czempiniu z dnia 27 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Nowym Borówku dla działek wg ewid. gruntów Borowo o nr ewid. 357, 355a i 356, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czempień, zatwierdzonego uchwałą nr XXVI/221/2001 Rady Miejskiej w Czempiniu z dnia 27 września 2001 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział I

USTALENIA OGÓLNE

§1. 1. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa załącznik graficzny, zatytułowany "MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO w Nowym Borówku, dla działek wg. ewid. gruntów Borowo o nr ewid. 357, 355a i 356", opracowany w skali 1:2000, zwany dalej rysunkiem planu.

2. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek planu stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcia 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, stanowiące załącznik nr 3.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest ochrona interesów prywatnych i publicznych, uporządkowanie terenu i podniesienie jego walorów estetycznych, co korzystnie wpłynie na wizerunek obrębu Borowo. Przedmiotem mppz jest przekształcenie terenu na teren usług, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

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

1. uchwale – rozumie się przez to niniejszą uchwałę;

2. planie – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;

3. rysunku planu – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały, przedstawiony na mapie sytuacyjno – wysokościowej z elementami ewidencji;

4. terenie – rozumie się przez to obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w obrysie którego w każdym punkcie obowiązują te same ustalenia;

5. funkcji podstawowej terenu – rozumie się przez funkcję wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, która w ramach realizacji planu winna stać się przeważającą (dominującą) formą wykorzystania, a wprowadzenie innych niż podstawowa funkcja jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały;

6. nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozumie się przez to linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych;

7. dostępie do drogi publicznej, dostępności komunikacyjnej – rozumie się przez to bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp przez drogę wewnętrzną;

8. wysokości budynku – rozumie się przez to wysokość budynku liczoną od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu jego konstrukcji;

9. poziomie terenu – rozumie się przez to rzędną terenu nad poziomem morza przed wejściem głównym do budynku, bądź jej samodzielnej części, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych;

10. intensywności zabudowy – rozumie się przez to stosunek sumy powierzchni ogólnej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;

11. kondygnacji – rozumie się przez to poziomą, nadziemną lub podziemną część budynku, zawartą między podłogą na stropie lub warstwą wyrównawczą na gruncie, a górną powierzchnią podłogi bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu, znajdującą się nad tą częścią; za kondygnację uważa się także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi oraz poziomą część budynku stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą wysokość w świetle większą niż 1,9 m;

12. powierzchni ogólnej zabudowy – rozumie się przez to powierzchnię obiektu budowlanego mierzoną po obrysie

zewnątrznym pomnożoną przez liczbę kondygnacji naziemnych;

13. powierzchni terenu biologicznie czynnej – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;

14. urządzeniach towarzyszących – rozumie się przez to wszelkie urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacji kołowej i pieszej niezbędne do obsługi danego terenu;

15. urządzeniach infrastruktury technicznej – rozumie się przez to sieci wodociągowe, elektroenergetyczne, gazownicze, ciepłownicze, kanalizacyjne, telekomunikacyjne (infrastruktura techniczna liniowa) oraz stacje transformatorowe i rozdzielcze (infrastruktura techniczna kubaturowa);

16. zieleni – należy przez to rozumieć nieurtwardzony teren o nawierzchni gruntowej, biologicznie czynnej, pokryty nasadzeniami w formie drzew, krzewów, roślin okrywowych i trawy.

§3. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) tereny zieleni urządzonej – izolacyjnej;
- 3) tereny komunikacji publicznej – droga lokalna;
- 4) tereny komunikacji publicznej – droga dojazdowa;
- 5) strefa ochronna od linii EE - oznaczenie informacyjne.

2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu - ustalone planem;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) linie podziału wewnętrznego – postulowane.

§4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów objęte przedmiotowym mpzp znajdują się w obszarze o znacznych zasobach wód podziemnych w obrębie piętra czwartorzędowego – najwyższej ochrony ONO.

2. Ustala się obowiązek zastosowania odpowiednich środków technicznych, zabezpieczających wody podziemne przed zanieczyszczeniem (dot. ujęć wód, obszarów i zbiorników zasobowych wód podziemnych itp.).

3. Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej powinny zostać zagospodarowane zielenią, tak aby zminimalizować uciążliwości pochodzące z tych obszarów oraz poprawić walory krajobrazowe.

4. Projektowana zabudowa usługowa, produkcyjna, składowa i magazynowa nie może powodować uciążliwości dla sąsiadującej istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej oraz zagrożenia dla środowiska gruntowo - wodnego, powietrza atmosferycznego oraz z uwagi na emisję hałasu.

5. Dla projektowanej zabudowy stosować ekologiczne (niskoemisyjne) sposoby ogrzewania oparte na nośnikach energii cieplnej nieuciążliwych dla środowiska oraz wykorzystujące urządzenia o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu emitowanego zanieczyszczenia.

6. Do celów grzewczych i technologicznych stosować paliwa najbardziej bezpieczne dla środowiska.

7. Emisje czynników szkodliwych nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm.

8. Ustala się zastosowanie odpowiedniej wysokości emitorów zanieczyszczeń do powietrza wraz z urządzeniami eliminującymi ich ponadnormatywne parametry.

9. Zakaz przechowywania na wolnym powietrzu materiałów powodujących wtórne pylenie.

10. Zakazuje się realizacji nieuzasadnionych zmian ukształtowania terenu wykraczających poza zakres prac ziemnych, związanych z realizacją zainwestowania przewidzianego w mpzp.

11. Zakazuje się realizacji prac trwale naruszających stosunki gruntowo – wodne na obszarze objętym mpzp i w jego sąsiedztwie.

12. Pełne wykorzystanie i ochrona dotychczas istniejącego drzewostanu z ograniczeniem wycinki do niezbędnego minimum oraz stosowanie nowych nasadzeń zarówno zielenią niską jak i wysoką o charakterze izolacyjnym z zalecanym zastosowaniem gatunków rodzimych o gęstym poszyciu, zimozielonych.

§5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Obszar planu objęty jest strefą "W" ochrony archeologicznej. W przypadku stwierdzenia śladów stanowisk archeologicznych należy niezwłocznie powiadomić właściwego konserwatora zabytków.

§6. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Przestrzenie publiczne winny być realizowane jako przestrzenie reprezentacyjne, urządzone i wyposażone wysokiej klasy urządzeniami pomocniczymi, małą architekturą, nawierzchniami itp.

2. W przestrzeniach publicznych ulic mogą być lokalizowane zgodnie z potrzebami obiekty przystanków autobusowych, w których mogą być zlokalizowane niewielkie obiekty usługowe (handlowe) oraz tablice reklamowe.

3. Dopuszcza się budowę specjalnych konstrukcji podtrzymujących powierzchnię reklamową.

4. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i reklam.

§7. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1. Zakazuje się zabudowy mieszkaniowej na obszarze objętym planem.

2. Przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewnić ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami szczególnymi.

3. Bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów i instalacji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi i mogących pogorszyć stan środowiska.

4. Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić strefy ograniczonego użytkowania wynikające z przepisów odrębnych i szczególnych.

§8. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Dostępność komunikacyjna dla obszaru objętego mpzp z drogi powiatowej nr 3899P. Obsługa komunikacyjna przedmiotowego terenu poprzez drogi publiczne lokalną i dojazdową zgodnie z rysunkiem planu, z włączeniem do drogi powiatowej na skrzyżowaniach z drogami gminnymi lokalną i dojazdową oznaczonymi na rysunku planu symbolami "4KDI" i "3KDD".

2. Ustala się powiązania układu drogowego na obszarze objętym opracowaniem planu z układem dróg zewnętrznych w miejscach oznaczonych na rysunku planu.

3. W ramach poszczególnych terenów i działek należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych lub garażowych, zaspokajającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów/pojazdów z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych.

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

1. Ustala się docelowo realizację pełnego zakresu uzbrojenia terenu: sieci kanalizacyjnej, wodociągowej, gazowej, energetycznej i telekomunikacyjnej – poprzez rozbudowę istniejących i budowę nowych systemów infrastruktury technicznej.

2. Ustala się, że podstawą realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe.

3. Zbiornice sieci infrastruktury technicznej lokalizować w liniach rozgraniczających tereny komunikacji z dopuszczeniem w liniach rozgraniczających tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, magazynów i składów.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej:

1) Ustala się zaopatrzenie w wodę na cele socjalno – bytowe i produkcyjne, poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci.

2) Ustala się nakaz podłączenia do systemu kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

3) Minimalna nominalna średnica wodociągu zbiorczego zapewnić musi zachowanie prawidłowych warunków ochrony przeciwpożarowej.

4) Ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych oraz podziemnych.

5) Zabezpieczyć środowisko gruntowo – wodne przed zanieczyszczeniami ropopochodnymi.

6) Na terenie objętym planem ustala się realizację rozdzielczego systemu kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

7) Technologia i sposób wykonania kanalizacji sanitarnej zapewnić muszą całkowitą szczelność systemu.

8) Odprowadzanie wód opadowych poprzez system instalacji odprowadzających wody ze studzienkami i separatorem oleju, paliw i smarów gwarantujących wysoką dokładność oczyszczania.

9) Ustala się zastosowanie urządzeń hermetyzujących rozładunek/załadunek płynów szkodliwych/problematycznych dla środowiska.

10) Na terenie objętym planem dopuszcza się prowadzenie działalności produkcyjnej i usługowej powodującej powstawanie ścieków, których skład wymaga wstępnego oczyszczenia przed wprowadzeniem do kanalizacji miejskiej; dopuszczalne parametry ścieków określi dysponent sieci na podstawie przepisów szczególnych.

11) Na terenach zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, magazynów i składów zezwala się na lokalizację lokalnych obiektów oczyszczania ścieków przemysłowych i poprodukcyjnych; lokalizacje obiektów spełniać muszą warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych.

12) Uciążliwość związana z procesem gromadzenia i oczyszczania ścieków poprodukcyjnych i deszczowych nie może przekraczać granic nieruchomości, na której prowadzona jest działalność powodująca powstawanie ścieków.

13) Dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych i atestowanych zbiornikach bezodpływowych bądź w indywidualnych oczyszczalniach ścieków, do czasu zrealizowania gminnego systemu kanalizacji sanitarnej.

14) W obrębie obszaru objętego planem należy zapewnić zaopatrzenie wodne do celów gaśniczych oraz drogi pożarowe zapewniające swobodny dojazd dla jednostek ochrony przeciwpożarowej oraz zapewnić możliwość i warunki do prowadzenia działań ratowniczych.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) Ustala się dostawę gazu na cele socjalno – bytowe i produkcyjne poprzez rozbudowę – budowę istniejącej sieci gazowej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci. Warunki odbioru gazu będą uzgadniane

- między stronami i będą zależały od szczegółowych warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających rozbudowę sieci przesyłowej.
- 2) Zezwala się na lokalizację na terenach oznaczonych symbolami "1-2 U-P" obiektów służących do indywidualnego zaopatrzenia w gaz. Lokalizacje obiektów spełniać muszą warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki:
- 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną zapewnić przez istniejącą i rozbudowaną na potrzeby planu infrastruktury energetycznej na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
- 2) Przyłączanie nowych odbiorców do sieci elektrycznej na zasadach określonych przepisami prawa energetycznego.
- 3) Wprowadzanie ekologicznych nośników energii ciepła /gaz, energia elektryczna, olej opałowy itp /.
- 4) Ustala się sytuowanie dodatkowych urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki w granicy terenu objętego planem dla potrzeb działalności gospodarczej, usługowej i produkcyjnej, z zachowaniem warunków technicznych wydanych przez zarządcę sieci energetycznej – w tym budowę stacji transformatorowej (z możliwością wydzielenia geodezyjnie działki).
- 5) Zagospodarowanie terenu nie może powodować kolizji z istniejącym energetycznym uzbrojeniem naziemnym i podziemnym. Wszelkie kolizje muszą być usunięte kosztem jednostek organizacyjnych powodujących ich powstanie na podstawie warunków uzyskanych w ENEA Operator Rejon Dystrybucji Września.
- 6) Ustala się realizację wyłącznie kablowych sieci energetycznych i oświetleniowych. Nie zezwala się na budowę nowych linii napowietrznych.
- 7) Zasilanie energetyczne obiektów budowlanych realizować doziemnymi kablami nn.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji:
- 1) Dopuszcza się możliwość budowy wyłącznie linii kablowych doziemnych telekomunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci. Nie zezwala się na budowę linii napowietrznych.
- 2) Ustala się rozbudowę sieci kablowej telekomunikacyjnej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury podziemnej.
- 3) Zakazuje się lokalizacji masztów telefonii komórkowej.
8. Zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- 1) Nie zezwala się na stosowanie w celach grzewczych paliw wysokoemisyjnych. Zaleca się wykorzystanie gazu i innych paliw niskoemisyjnych.
- 2) Na terenach oznaczonych symbolami "1-2 U-P" zezwala się na lokalizację wolnostojących obiektów grzewczych przystosowanych do spalania paliw niskoemisyjnych. Lokalizacje obiektów spełniać muszą warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych.
9. Zasady gospodarki odpadami:
- 1) Wprowadza się zasadę zorganizowanego systemu gromadzenia, segregacji i zagospodarowania odpadów komunalnych.
- 2) Gromadzenie i zagospodarowanie odpadów oprócz na istniejącym systemie oczyszczania gminy.
- 3) Ustala się gromadzenie odpadów stałych w indywidualnych zamykanych pojemnikach, zlokalizowanych w granicach działki budowlanej.
- 4) Gromadzenie odpadów po uprzedniej segregacji w specjalistycznych kontenerach w wyznaczonym zaduszonym miejscu w obrębie własnej działki i zbiorowego systemu ich odbioru przez wyspecjalizowane służby.
- 5) Posadowienie pojemników, kontenerów na odpady, ewentualnych zbiorników na olej opałowy w tacach wychwytowych.
- 6) Gospodarkę odpadami należy rozwiązywać zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.
10. Zasady w zakresie hałasu:
- Stosowanie materiałów i osłon wygłuszających dla obiektów, urządzeń i maszyn produkcyjnych, celem zapewnienia poziomu hałasu dopuszczalnego przepisami szczególnymi.
- §10.** Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie ustala się.

Rozdział II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§11. Dla terenów zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składow i magazynów, oznaczonych na rysunku planu symbolami "1U-P", "2U-P" i ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów wraz z urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej – towarzyszącymi i obsługującymi obszar objęty mpzp., garaże, parkingi i urządzenia towarzyszące, budynki gospodarcze, zielenie urządzone, elementy małej architektury, reklamy.
2. Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

3. Nowo powstające budynki powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.
 4. Wymóg zagospodarowania terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami technicznymi.
 5. Dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110KV ustala się strefę ochronną orientacyjną. Szerokość strefy od linii elektroenergetycznych ustalić na etapie realizacji zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.
 6. Obowiązek realizacji dróg wewnętrznych wraz z miejscami postojowymi o nawierzchni utwardzonej, zgodnie z przepisami branżowymi i według potrzeb wynikających z przedsięwzięcia inwestycyjnego. Minimalna szerokość jezdni dróg wewnętrznych wynosić powinna 5,00 m.
 7. Zapewnienie potrzeb parkingowych w granicach działki (miejsca postojowe samochodów dopuszcza się w strefie ochronnej wzdłuż linii wysokiego napięcia, zgodnie z przepisami branżowymi).
 8. Maksymalna intensywność zabudowy: 75%, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie.
 9. Dostępność komunikacyjna z terenów dróg publicznych – drogi lokalnej i drogi dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu.
 10. Zabudowa usługowa, obiekty produkcyjne, składy i magazyny:
 - 1) wysokość zabudowy – nie wyżej niż 15,00 m.
 - 2) geometria dachów – dopuszcza się wszelkie rozwiązania.
 - 3) wysokość obiektów i urządzeń i infrastruktury technicznej – nie wyżej niż 25 m.
 - 4) dopuszcza się przekroczenie maksymalnej wysokości zabudowy dla urządzeń i obiektów wynikających z warunków technologicznych nie więcej jednak niż 49,5 m n.p.m.
 - 5) ustala się stosowanie materiałów i osłon wygłuszających dla obiektów, urządzeń i maszyn produkcyjnych, celem zapewnienia poziomu hałasu dopuszczalnego przepisami szczególnymi.
 11. Zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości: zgodnie z rysunkiem planu bądź dopuszcza się inny podział terenu na działki przy zachowaniu min. powierzchni nowoprojektowanych działek – 3000 m² z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej oraz szerokością frontu od drogi publicznej min. 40 m.
 12. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: dojazd z drogi lokalnej i drogi dojazdowej, oznaczonych symbolami: "3KDd" i "4KDI".
 13. Dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych.
 14. Ograniczając niekorzystne oddziaływanie ruchu drogowego na obszar objęty planem ustala się zaplanowanie pasa zieleni wysokiej bezpośrednio przy pasie drogowym drogi powiatowej.
 15. Dla jednostki bilansowej "2U-P" w pasie ok. 3-5 m w sąsiedztwie i licząc od granicy z jednostką bilansową oznaczoną symbolem "4KDI" ustala się wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej zimozielonej.
 16. Zgodnie z art. 15 ust. 2 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) dla terenów o nowych funkcjach wyznaczonych w planie ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
- §12.** Dla terenu zieleni urządzonej – zieleń izolacyjna, oznaczonego na rysunku planu symbolem "5ZP" ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna - zieleń niska, wysoka o charakterze izolacyjnym ozdobnym z zastosowaniem gatunków o gęstym poszyciu, zimozielonych - pas szerokości min. 5,0 m.
 2. Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej – towarzyszące i obsługujące obszar objęty mpzp., zieleń urządzona, elementy małej architektury, reklamy.
 3. Zagospodarowanie pasa zieleni zgodnie z ustaleniami planu należy zrealizować przed uzyskaniem zgody – pozwolenia na użytkowanie inwestycji.
 4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – dojazd z drogi gminnej - asfaltowej (przylegającej do terenu).
 5. Zgodnie z art. 15 ust. 2 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) dla terenów o nowych funkcjach wyznaczonych w planie ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
- §13.** Dla terenu komunikacji publicznej – droga lokalna – droga dojazdowa, oznaczone na rysunku planu symbolami "4KDI", i "3KDd" ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) "4KDI" – droga publiczna lokalna (z poszerzeniem drogi gminnej – gruntowej, przylegającej do terenu objętego mpzp);
 - b) "3KDd" – droga publiczna dojazdowa.
 - 2) Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) na rysunku planu przedstawiono proponowane zagospodarowanie dróg; szczegółowe parametry zagospodarowania dróg określone zostaną w opracowaniach

branżowych nawiązaniu do potrzeb i zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) przestrzeń dróg /w liniach rozgraniczenia/ może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) dla terenów o nowych funkcjach wyznaczonych w planie ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział III USTALENIA KOŃCOWE

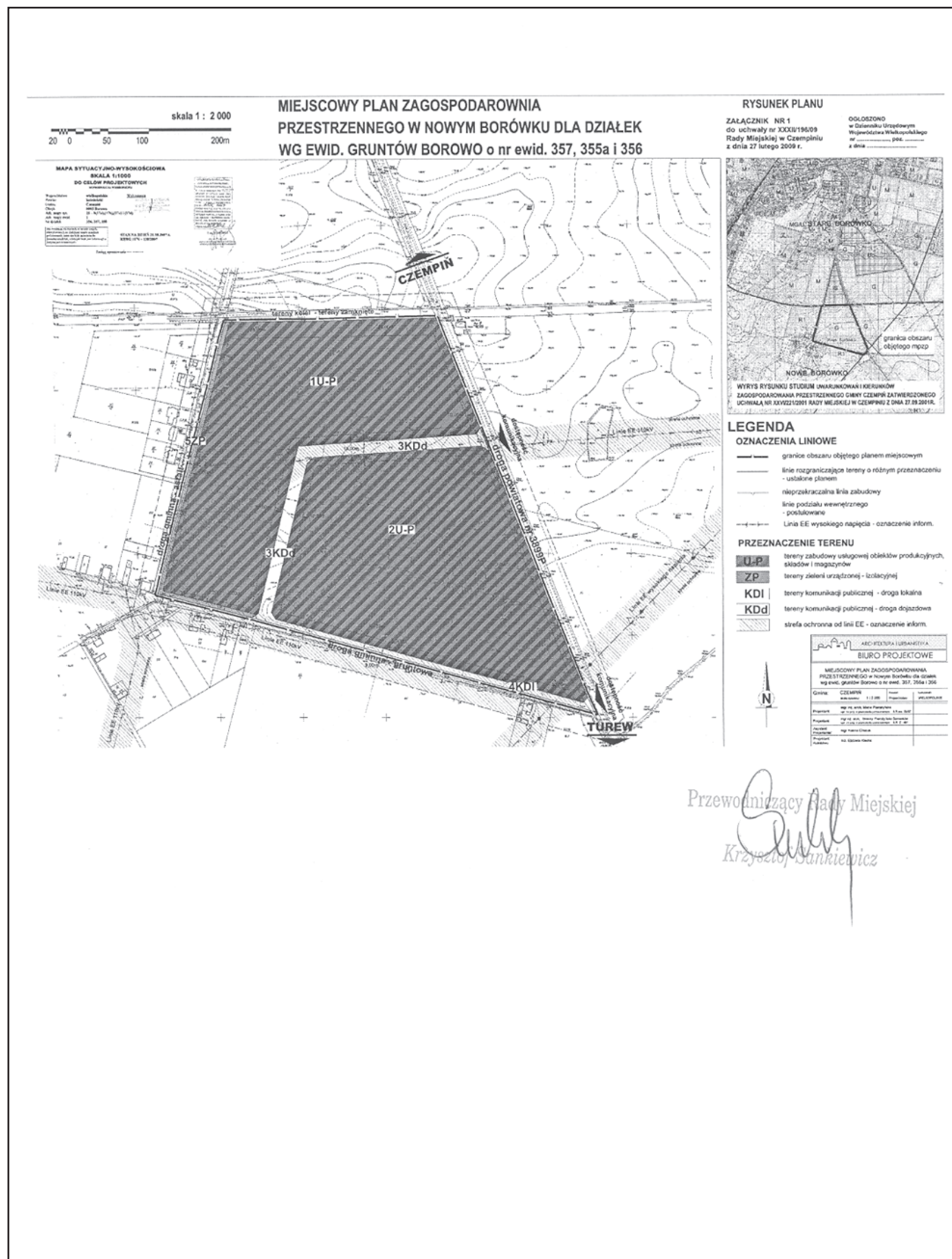
§14. Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (j.t. Dz.U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.) niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych klasy IVa i IVb na cele nierolnicze i nieleśne o powierzchni 4,9500 ha – decyzją Marszałka Województwa Wielkopolskiego, sygnatura DR.II.6060-101/08 z dnia 27 listopada 2008 r. , po uwzględnieniu opinii Wielkopolskiej Izby Rolniczej nr G/158/2008 z dnia 14 listopada 2008 r. sygnatura WIR.BW.2799.2008, co nie zwalnia od obowiązku wyłączenia każdorazowo z produkcji rolnej.

§15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi.

§16. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega również publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) Krzysztof Sankiewicz



Załącznik nr 2
do uchwały nr XXXII/196/09
Rady Miejskiej w Czempiń
z dnia 27 lutego 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W CZEMPINIU

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Nowym Borówku dla działek wg ewid. gruntów Borowo o nr ewid. 357, 355a i 356

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Czempiń rozstrzyga, co następuje:

Na podstawie Rozstrzygnięcia Burmistrza Gminy Czempiń załączonego do dokumentacji planistycznej w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, z powodu braku uwag nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXXIII/196/09
Rady Miejskiej w Czempiń
z dnia 27 lutego 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W CZEMPINIU

W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI I ZASADACH FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ZAPISANYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO w Nowym Borówku dla działek wg ewid. gruntów Borowo o nr ewid. 357, 355a i 356

Na podstawie art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Czempiń określa następujący sposób realizacji infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1998 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 591) zadania własne gminy.

§2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Realizowane będzie zbrojenie i dozbrojenie terenu zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie.
2. Wydatki na poszczególne zadania realizacji zbrojenia terenu będą wymagały zabezpieczenia środków finansowych w budżecie gminy pochodzących z dochodów własnych gminy i innych źródeł.
3. Poszczególne zadania będą realizowane siłami własnymi gminy z dopuszczeniem realizacji sił zewnętrznych.

4. W każdym przypadku wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie – Prawo zamówień publicznych.

§3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Powyższe zadania finansowane będą ze środków krajowych i unijnych. Środki krajowe pochodzić będą ze środków własnych gminy i budżetu państwa, funduszy i dotacji celowych, pożyczek i kredytów, środków instytucji pozabudżetowych.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- a) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – “PPP”, a także właścicieli nieruchomości.
- b) wydatki z budżetu gminy,
- c) współ finansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - dotacji unijnych,
 - dotacji samorządu województwa,
 - dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

- kredytów i pożyczek bankowych,
 - innych środków zewnętrznych.
2. Dopuszcza się udział innych niż gmina inwestorów w finansowaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

3. Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawie planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.

1743

UCHWAŁA Nr XXXII/197/09 RADY MIEJSKIEJ W CZEMPINIU

z dnia 27 lutego 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu gospodarki odpadami komunalnymi (w tym recyklingu), zieleni publicznej i dróg w Piotrowie Pierwszym

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr LII/336/06 Rady Miejskiej w Czempiniu z dnia 28 września 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu gospodarki odpadami komunalnymi (w tym recyklingu), zieleni publicznej i dróg w Piotrowie Pierwszym uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu gospodarki odpadami komunalnymi (w tym recyklingu), zieleni publicznej i dróg w Piotrowie Pierwszym, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czempień, zatwierdzonego uchwałą nr XXVI/221/2001 Rady Miejskiej w Czempiniu z dnia 27 września 2001 r.

§1. 1. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa załącznik graficzny, zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu gospodarki odpadami komunalnymi (w tym recyklingu), zieleni publicznej i dróg w Piotrowie Pierwszym", opracowany w skali 1:2000, zwany dalej rysunkiem planu.

2. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcia 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.

Rozdział I

USTALENIA OGÓLNE

§2. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenu:

1. tereny infrastruktury technicznej – gospodarki odpadami komunalnymi (w tym recyklingu), oznaczone symbolem "O";
2. tereny zieleni urządzonej – zieleń izolacyjna, oznaczone symbolem "ZP";
3. tereny zieleni – lasy;
4. tereny dróg publicznych – droga krajowa (oznaczenie informacyjne);