RADA MIEJSKA
W KRAJENCE

UCHWAŁA NR XXIX/196/2013
Rady Miejskiej w Krajence
z dnia 28 marca 2013 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Skórka dla działki nr 116/1.

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 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 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz.1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567, z 2013 r. poz. 153) 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, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21).

Rada Miejska w Krajence uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Skórka dla działki nr 116/1 o powierzchni 0,72 ha, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru wsi Skórka objętego planem stanowią granice działki nr 116/1, 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 i miasta Krajenka, 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 budowlami nadziemnymi 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 terenu lub działki budowlanej.

§ 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.

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.

§ 4. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie terenu:
1) teren zabudowy produkcyjno-usługowej - oznaczony na rysunku **PU**;
2) teren drogi wewnętrznej - oznaczony na rysunku **KDW**.

§ 5. Obowiązują określone na rysunku:
1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
3) zasady podziału nieruchomości na działki budowlane.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 6. Na terenie wsi objętym planem ustala się ochronę środowiska w tym:
1) wyposażenie terenu przeznaczonego pod zabudowę w zbiorowe zaopatrzenie w wodę i docelowo w zbiorowy odbiór ścieków komunalnych, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków komunalnych w szczelnych, bezodpływowych zbiornikach na ścieki;
2) ochronę ziemi poprzez zorganizowany, selektywny system odbioru odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) ochronę przed hałasem poprzez utrzymanie na granicy z działką nr 116/4 terenem istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej hałasu na poziomie dopuszczalnym dla tego terenu;
4) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym przez zakaz lokalizacji obiektów budowlanych emitujących pola elektromagnetyczne przekraczające poziomy dopuszczalne na terenach przeznaczonych pod zabudowę przeznaczoną na

stały pobyt ludzi i w miejscach dostępnych dla ludności, określonych w przepisach odrębnych;
5) maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy i minimalne wskaźniki powierzchni terenu biologicznie czynnego;
6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

Rozdział 3

Zasady podziału nieruchomości na działki budowlane.

§ 7. Na terenie produkcyjno-usługowym objętym planem ustala się następujące zasady podziału na działki budowlane, przy spełnieniu następujących warunków:
1) zapewnieniu dojazdu z drogi publicznej;
2) szerokość działki pod zabudowę - min. 30 m;
3) minimalna powierzchnia działki 2000 m².

Rozdział 4

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 8. Dla terenu zabudowy produkcyjno-usługowej PU ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
1) na tym terenie jest możliwość realizacji:
   a) budynków: administracyjnego, usługowego, produkcyjnego, gospodarczego o funkcji magazynowej, warsztatowej i garażowej lub budynku o funkcji łączonej np.: administracyjno-produkcyjno-usługowego,
   b) jednego budynku administracyjnego na terenie jednej działki budowlanej,
   c) budowli związanych z funkcją terenu, w tym: oświetlenia, miejsc parkingowych, chodnika, dojazdów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   d) instalacji reklam;
2) zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku;
3) budynek administracyjny lub usługowy należy realizować:
   a) o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych i do 11 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,
   d) szerokość elewacji frontowej (usytuowanej wzdłuż drogi) do 70 m
   e) powierzchnia sprzedaży w budynku usługowym do 500 m²;
4) budynek produkcyjny lub produkcyjno-usługowy lub o funkcji łączonej administracyjno-produkcyjno-usługowy należy realizować:
   a) o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych i do 13,0 m,
   b) z dachem min. dwuspadowym o kącie pochylenia połaci dachu do 30°,
   c) dopuszcza się dach płaski;
5) budynek gospodarczy należy realizować:
   a) o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej i do 8,0 m,

b) z dachem jedno lub dwuspadowym o kącie pochylenia połaci dachu do 30°;

6) 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,
7) dla wież o wysokości równej lub wyższej niż 50 m należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi do Prawa lotniczego;
8) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
9) minimalna intensywność zabudowy budynkami i budowlami nadziemnymi o funkcji użytkowej budynków o powierzchni całkowitej zabudowy do 10% powierzchni terenu, maksymalna intensywność zabudowy do 50% powierzchni terenu;
10) teren o powierzchni biologicznie czynnej, przeznaczonej pod zieleń i wodę winien stanowić minimum 10% powierzchni terenu;
11) zasady podziału terenu na działki budowlane zostały określone w rozdziale 3 w §7 niniejszej uchwały.

Rozdział 5

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

§ 9. Ustalenia dotyczące komunikacji:

1. Powiązania układu drogowego:

1) droga publiczna, gminna ul. Pocztowa usytuowana na działce nr 389 poprzez skrzyżowanie łączy się z drogą wojewódzką;
2) z drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną KDW zapewniony jest dostęp do terenu objętego planem ;
3) droga ta zapewnia powiązanie układu dróg gminnych z układem zewnętrznym.

2. Ilość miejsc parkingowych na terenie objętym planem należy wyznaczyć wg następującego wskaźnika

1) dla zabudowy produkcyjnej - na każde 100 m² powierzchni użytkowej lub na 10 osób zatrudnionych - minimum 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych pracowników oraz minimum 1 miejsce postojowe dla samochodu dostawczego;
2) dla zabudowy usługowej na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług 3 miejsca postojowe oraz minimum 1 miejsce postojowe dla samochodu dostawczego.

§ 10. Dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku **KDW** ustala się:

1) jedną jezdnię dwupasową – o szerokości min. 5 m;
2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem;
3) możliwość realizacji w liniach rozgraniczających drogi chodników, sieci uzbrojenia podziemnego i zagospodarowania zielenią.

§ 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;
3) odprowadzenie ścieków komunalnych:
   a) tymczasowo do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na ścieki komunalne,
   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 oczyszczonych wód opadowych i roztopowych (z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych) do środowiska;
5) obsługa telekomunikacyjna z istniejącego systemu łączności, z linii kablowych łączności, telekomunikacji i telewizji kablowej (podziemnych), ułożonych w pasach dróg z możliwością dalszej rozbudowy systemu i sieci;
6) 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 oraz przy wykorzystaniu alternatywnych źródeł energii;
7) gospodarowanie odpadami:
   a) selektywne gromadzenie odpadów w przystosowanych do tego pojemnikach usytuowanych w wyznaczonych miejscach i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z ustawami o odpadach i o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
   b) masy ziemne powstające w związku z realizacją inwestycji należy zagospodarować na terenie nieruchomości w celu ukształtowanie terenu, pod warunkiem nie przekroczenia standardów jakości gleby i ziemi,
   c) dla odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne należy uzyskać stosowną zgodę na wytwarzanie i unieszkodliwianie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 6

Przepisy końcowe.

§ 12. W związku z uchwaleniem planu ustala się dla terenu objętego planem 30% stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Krajenka.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Piotr Wińczyk

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXIX/196/2013
Rady Miejskiej w Krajence
z dnia 28 marca 2013r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

w sprawie stwierdzenia że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Skórka dla działki nr 116/1, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krajenka.

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).

Rada Miejska w Krajence

stwierdza że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Skórka dla działki nr 116/1 nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krajenka.

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

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Skórka, leży w obszarze przeznaczonym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Krajenka pod zabudowę. Teren ten leży wzdłuż drogi publicznej gminnej. Działka objęta planem bezpośrednio graniczy od północy z zabudową produkcyjno-usługową, od zachodu i południa zabudową mieszkaniową jednorodzinną, od wschodu z gruntem rolnym. Teren objęty planem miejscowym będzie przeznaczony pod zabudowę produkcyjno-usługową.

Teren ten leży poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody: poza obszarem chronionego krajobrazu „Pojezierza Wałeckiego i Doliny Gwdy" i Natura 2000 "Puszczy nad Gwdą". W granicach terenu nie występują obiekty zabytkowe i strefa ochrony stanowisk archeologicznych.

Teren jest uzbrojony w sieci: wodociągową, elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia, telekomunikacyjną i szczelne bezodpływowe zbiorniki na ścieki komunalne. Projektuje się uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji sanitarnej. Do czasu uzbrojenia terenu dopuszcza się gromadzenia ścieków komunalnych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Piotr Sobczyk

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXIX/196/2013
Rady Miejskiej w Krajence
z dnia 28 marca 2013r.

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Skórka dla działki nr 116/1

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).

Rada Miejska w Krajence rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Skórka dla działki nr 116/1 w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu, wniesiono jedną uwagę dotyczącą rezygnacji z przeznaczenia części budynku administracyjnego pod funkcję mieszkaniową. Uwaga została uwzględniona w planie.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY
Piotr Jończyk

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXIX/196/2013
Rady Miejskiej w Krajence
z dnia 28 marca 2013r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Skórka dla działki nr 116/1 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), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 ze zmianami) oraz art. 226 ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157 poz. 1240 ze zmianami)

Rada Miejska w Krajence rozstrzyga co następuje:

§ 1.1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Skórka dla działki nr 116/1 nie będzie wymagana realizacja sieci infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

2. Wobec powyższego nie rozstrzyga się o zasadach sfinansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ze środków budżetowych Gminy i Miasta Krajenka.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Piotr [illegible]czyk