



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 13 września 2012 r.

Poz. 3833

UCHWAŁA NR XVII/140/2012 RADY GMINY KRZYMÓW

z dnia 19 lipca 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Paprotnia, gmina Krzymów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2012, poz. 647) w związku z uchwałą Nr X/77/11 Rady Gminy Krzymów z dnia 4 października 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Paprotnia gmina Krzymów, Rada Gminy Krzymów uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu.

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzymów” - uchwała Nr XXV/139/2001 z dnia 27 września 2001 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Paprotnia, gmina Krzymów, zwany dalej planem.

§ 2.

1. Rysunek planu pt. „Gmina Krzymów - Paprotnia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego skala 1:1000” wraz z zaznaczoną granicą obszaru objętego planem stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. Przedmiotem planu jest określenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 8) szczegółowych zasad podziału nieruchomości;
- 9) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica planu miejscowego;
- 2) symbol terenu;
- 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określona;
- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy.

§ 5. Ilekcioć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budowli służącej reklamie - należy przez to rozumieć wolnostojący trwale związany z gruntem obiekt reklamowy, który nie jest budynkiem w rozumieniu ustawy Prawo budowlane;
- 2) urządzeniu służącym reklamie – należy przez to rozumieć obiekt nie związany na trwale z gruntem, służący reklamie;
- 3) froncie działki - należy przez to rozumieć tą granicę działki budowlanej, która przylega do drogi, z której następuje wjazd i wejście na działkę;
- 4) kalenicy dachu – należy przez to rozumieć najwyższą i najdłuższą, poziomą krawędź załamania połączenia dachu spadowego;
- 5) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której może być zlokalizowana ściana frontowa projektowanego budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku drogi; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów architektonicznych budynków jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku wysuniętych poza tę linię nie więcej niż 2,0 m;
- 6) obiekcie obsługi technicznej - należy przez to rozumieć podziemną infrastrukturę techniczną, która służy odprowadzaniu ścieków, dostarczaniu wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu a także stacje transformatorowe, obiekty przepompowni ścieków, urządzenia melioracji, zorganizowane miejsca zbiórki segregowanych odpadów komunalnych;
- 7) przeznaczeniu podstawowym, dominującym – należy przez to rozumieć dominujący (główny) sposób zagospodarowania terenu;
- 8) symbolu przeznaczenia - należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i uzupełniające;
- 9) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

- 10) maksymalnej powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu;
- 11) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków;
- 12) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem lub symbolem i numerem;
- 13) urządzeniu pomocniczym - należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, miejsca parkingowe, a także oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie, a także ogólnodostępne stacje telefoniczne;
- 14) uciążliwości dla środowiska - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stan powodujący przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 15) przepisami prawa – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi.

DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów objętych ustaleniami planu.

§ 6. Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą, ustala się następujące przeznaczenie terenu, przyporządkowując mu wskazany obok symbol przeznaczenia: U - tereny zabudowy usługowej.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

§ 7.

1. Nowe budynki należy lokalizować zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi w rysunku planu.

2. Ustalenia dotyczące usytuowania kalenic głównych brył budynków określone w Rozdziale 12 nie dotyczą towarzyszącej zabudowy garażowej i gospodarczej.

3. Wszelkie obiekty budowlane o wysokości równej i większej jak 50,0 m npt, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

4. Szklidy i reklamy można lokalizować na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia U.

5. W przypadku oświetlenia terenów, na których będą lokalizowane obiekty usługowe, oświetlenie terenów przyległych do pasa drogowego drogi krajowej (zlokalizowanej poza granicami planu), nie może powodować oślnienia użytkowników drogi krajowej.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 8.

1. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów oraz terenów zielonych mogą być odprowadzane w sposób niezorganizowany do ziemi w granicach nieruchomości do której inwestor posiada tytuł prawny;

2. Ścieki w postaci wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych, w tym z parkingów, przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi w przypadkach określonych przepisami odrębnymi należy oczyścić do jakości wymaganej tymi przepisami;

3. Ustala się następujące warunki postępowania z odpadami:

- 1) selektywne gromadzenie odpadów w wyznaczonych miejscach w przystosowanych pojemnikach oraz przekazywanie do odzysku lub unieszkodliwienia, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;
- 2) odpady niebezpieczne, oleje odpadowe, zużyte baterie i akumulatory winny być gromadzone w hermetycznych pojemnikach i transportowane do miejsca odzysku lub unieszkodliwienia zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi;

4. Na terenie objętym planem wprowadza się zakaz:

- 1) składowania i unieszkodliwiania jakichkolwiek odpadów ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych,
- 2) odprowadzenie nieczystości ciekłych bezpośrednio do gruntu i cieków wodnych.

5. Ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów prawa.

6. Zbędne masy ziemi, powstające podczas realizacji inwestycji budowlanych, należy wykorzystać do nowego ukształtowania terenu w granicach działki własnej pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczenia wymaganych standardów jakości gleby i ziemi, o których mowa w przepisach odrębnych lub składować w miejscu wskazanym przez gminę.

7. W zasięgu negatywnego oddziaływania drogi krajowej nr 92 (zlokalizowanej poza granicami planu) w odległości 100m od zewnętrznej krawędzi jezdni, przy lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy zastosować środki techniczne zmniejszające uciążliwości wywołane ruchem drogowym tj. hałas i drgania do poziomu określonego w przepisach odrębnych (okna o podwyższonej izolacyjności akustycznej, konstrukcja budynków, sposób wykonania ścian zewnętrznych, położenie pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w stosunku do drogi);

8. W kształtowaniu i ochronie zieleni urządzonej i nieurządzonej należy:

- 1) na terenach zabudowy przeznaczyć na powierzchnie biologicznie czynną powierzchnie działki określoną w przepisach szczegółowych niniejszego planu,
- 2) usuwać drzewa i krzewy przy budowie obiektów budowlanych tylko jeżeli ich likwidacja wynika z ustaleń planu lub przepisów prawa.

Rozdział 5.

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

§ 9. W przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekty mające charakter zabytku archeologicznego – należy wstrzymać roboty i niezwłocznie powiadomić odpowiednie organy ochrony zabytków.

Rozdział 6.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 10. Parametry zabudowy i wskaźniki kształtowania zabudowy określono w rozdziale 12.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 11.

1. Obszar w granicach planu nie znajduje się w granicach terenu górniczego.
2. Na obszarze w granicach planu, znajdującym się w Złotogórskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, obowiązują przepisy ustawy o Ochronie Przyrody.
3. W granicach planu miejscowego nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwanie się mas ziemnych.

Rozdział 8.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 12. Nie ustala się.

Rozdział 9.

Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 13.

1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) Wydzielenie działki musi umożliwiać właściwe zagospodarowanie terenu zgodnie z niniejszą uchwałą w szczególności dotyczy to:
 - dostępu do drogi publicznej,
 - dojść i dojazdów,
 - miejsc postojowych,
- 2) Granice działek muszą być prowadzone po kącie 90° ($\pm 5^{\circ}$) do linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu.
- 3) Minimalna szerokość frontu działki 22 m,
- 4) Minimalna powierzchnia wydzielanej działki 1000 m².

2. W granicach terenu objętego niniejszym planem miejscowym nie wskazuje się obszarów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 14. Nie ustala się.

Rozdział 11.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 15. Na terenach objętych planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i rozbudowywanych sieci elektroenergetycznych;
- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem ich systematycznego wywozu przez koncesjonowanego przewoźnika do punktu zlewowego przy oczyszczalni ścieków;
- 4) odprowadzenie ścieków przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem ich systematycznego wywozu przez koncesjonowanego przewoźnika do punktu zlewowego przy oczyszczalni ścieków;
- 5) na terenach wyposażonych w sieć kanalizacji sanitarnej obowiązuje odprowadzenie ścieków bytowych i ścieków przemysłowych do kolektora kanalizacji sanitarnej;
- 6) budynki powinny posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją;
- 7) preferowanymi czynnikami grzewczymi są: gaz, olej, energia elektryczna lub inne odnawialne źródła energii;
- 8) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w sieć teletechniczną:
 - a) z istniejącej sieci telekomunikacyjnej;
 - b) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową; dopuszcza się jej prowadzenie w obrębie pasów drogowych istniejących i projektowanych dróg, za zgodą właściwego zarządcy drogi;
 - c) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową;
 - d) przebudowa istniejącej sieci telekomunikacyjnej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, może być realizowana na warunkach określonych przez operatora telekomunikacyjnego według przepisów odrębnych;
 - e) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 9) wszystkie istniejące i projektowane na obszarze objętym planem urządzenia i instalacje, należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami;
- 10) w granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej celu publicznego.
- 11) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych ustala się następujące pasy technologiczne:
 - a) dla oznaczonej symbolem E1 linia 15 kV – 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii.
 - b) dla oznaczonych symbolami E2 linia 0,4 kV – 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii
 - c) w pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązuje bezwzględny zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi i sadzenia drzew, zakaz obowiązuje do czasu rozbiórki linii lub jej skablowania.
- 12) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowych) nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy.
- 13) przy realizacji inwestycji należy uwzględnić drogi pożarowe i zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów.

§ 16.

1. Ustala się zakaz realizacji zjazdów z drogi krajowej.
2. Obsługa komunikacyjna terenu poprzez zjazdy z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu (działka nr 525 – droga gminna).
3. Na terenie objętym planem, ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
 - 1) potrzeby parkingowe należy realizować na nieruchomości własnej inwestora;
 - 2) należy zapewnić minimalnie 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynku lub lokalu usługowego.

DZIAŁ III.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 12.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem U.

§ 17. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem U:przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.

§ 18.

1. Ustala się zakaz dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne;
2. Ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,5
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05
 - c) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m npt
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 20 %
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 30 %
 - 2) dla budynków usługowych i garażowo-gospodarczych ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 15 – 45 stopni lub płaskie;
 - 3) w budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi należy zastosować środki techniczne zmniejszające uciążliwości wywołane ruchem drogowym tj. hałas i drgania do poziomu określonego w przepisach odrębnych (okna o podwyższonej izolacyjności akustycznej, konstrukcja budynków, sposób wykonania ścian zewnętrznych, położenie pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w stosunku do drogi);

- 4) obowiązuje maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy 25 m od krawędzi jezdni drogi krajowej i 6,0 m od granicy działki z pasem drogowym drogi publicznej (zlokalizowanych poza granicami planu) i 12 m od granicy działki z terenem lasu.

DZIAŁ IV.

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŁCOWE

Rozdział 13.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 19. Nie ustala się. Teren jest zabudowany budynkami usługowymi.

Rozdział 14.

Ustalenia końcowe.

§ 20. Uchwała się dla terenu objętego ustaleniami planu stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krzymów.

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

Przewodniczący Rady Gminy
(-) Danuta Mazur

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XVII/140/2012
Rady Gminy Krzymów
z dnia 19 lipca 2012 r.

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2012, poz. 647) Rada Gminy Krzymów rozstrzyga co następuje: W zawiązku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w miejscowości Paprotnia, nie zachodzi konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego, kanalizacji sanitarnej.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XVII/140/2012
Rady Gminy Krzymów
z dnia 19 lipca 2012 r.

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2012, poz. 647) Rada Gminy Krzymów rozstrzyga co następuje: Na podstawie oświadczenia Wójta Gminy Krzymów w sprawie braku uwag, na etapie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.