RADA GMINY
STARE KUROWO
ul. Daszyńskiego 1
66-540 Stare Kurowo

UCHWAŁA Nr XV/123/2004

Rady Gminy Stare Kurowo

z dnia 14 grudnia 2004 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Kurowo w miejscowości Nowe Kurowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Kurowo w miejscowości Nowe Kurowo.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały (stanowiącej tekst planu) są:

1) rysunek planu w skali 1:2000 wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,

2) rozstrzygniecie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2.

3. Przedmiotem opracowania jest teren przeznaczany pod działalność wytwórczą, składy, usługi, rzemiosło, zieleń w tym dolesienia.

4. Zakresem ustaleń planu są:

1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) parametry wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. Ustalenia ogólne.

1. Ustala się podział na następujące tereny elementarne oznaczone symbolami cyfrowo-literowymi lub literowymi:
   1) E,
   2) K, KD-1,
   3) P,S,UR –1, P,S,UR –2, P,S,UR –3,
   4) UR, MN,
   5) UR,U,
   6) ZL- 1,
   7) ZL-2,
   8) ZL/ZP,
   9) ZP,
   10) ZP (UR).

2. Dla wyodrębnionych terenów elementarnych określa się:
   1) szczegółowe ustalenia tekstowe,
   2) ustalenia graficzne zawarte na rysunku planu z obowiązującymi liniami rozgraniczenia terenów elementarnych (o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania).

3. Dla wszystkich symboli graficznych stosuje się objaśnienia zawarte w załączniku.

§ 3. Ustalenia ogólne. Ochrona przyrody

1. Z uwagi na położenie przy i na obszarach gdzie obowiązuje najwyższa ochrona wód podziemnych t.j. Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 138) oraz na obszarach zasobowych i w strefach ochronnych ujęć wód, ustala się:
   1) wykonanie zabezpieczeń przed skażeniem wód podziemnych,
   2) zakaz odprowadzania zanieczyszczeń do wód i gruntu,
   3) ochronę przed zrzutem zanieczyszczeń.

§ 4. Ustalenia ogólne. Ochrona zabytków

1. W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia inwestycji reliktów kultury materialnej, ustala się obowiązek udostępnienia terenu do badań archeologicznych zgodnie z przepisami szczegółowymi.

2. Na terenach oznaczonych granicą strefy ochrony stanowiska archeologicznego obowiązuje prowadzenie prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym i uzyskanie na ten nadzór zezwolenia Konserwatora Zabytków.

3. Obowiązuje projektowanie nowej zabudowy z zachowaniem dobrych standardów materiałowych i technologicznych.

4. Nowa zabudowa w zakresie formy wymaga podporządkowania historycznym obiektom otoczenia planu.

§ 5. Ustalenia ogólne. Obszary ograniczonego użytkowania

1. Obszar ograniczonego użytkowania obejmujący teren 6,0 m od osi linii 15 kV, na którym obowiązuje:
   1) zagospodarowanie nie kolidujące z funkcjonowaniem linii, na warunkach właściciela sieci,
   2) przy przebudowie linii napowietrznych na kablowe doziemne zastosowanie przepisów szczegółowych.

2. Obszar ograniczonego użytkowania obejmujący teren 4,0 m przy granicy KK (poza obszarem opracowania), z zakazem wprowadzania zadrzewień.

10.0515.12.04

3. Obszar ograniczonego użytkowania obejmujący teren 20 m przy granicy z KK (poza obszarem opracowania), na którym obowiązują warunki Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej, w tym uzgodnienie z właścicielem wykonywanych robót ziemnych.

4. Obszar ograniczonego użytkowania obejmujący teren 50 m przy granicy z terenem ZCz nieczynnego cmentarza (poza granicą opracowania) z ograniczeniami określonymi w przepisach szczególnych.

§ 6. Ustalenia ogólne. Ustalenia dla dróg i ulic.

1. W układzie drogowo – ulicznym:

1) w terenie o symbolu K:

a) obowiązuje utrzymanie drogi wojewódzkiej nr 154 w klasie technicznej drogi zbiorczej z istniejącymi wjazdami na teren P,S,UR-1 (trzy wjazdy),

b) obowiązuje utrzymanie istniejących skrzyżowań drogi wojewódzkiej nr 154 z drogą gminną KD-1,

c) dopuszcza się poszerzenie drogi wojewódzkiej nr 154 do szerokości 20 m, z przejściowym pozostawieniem terenu w dotychczasowym użytkowaniu a docelowo z wymianą i ustawieniem ogrodzenia w linii drogi poszerzonej,

2) w terenie o symbolu KD-1 obowiązują,

a) utrzymanie drogi gminnej w klasie technicznej drogi dojazdowej,

b) poszerzenie wg rysunku i w dostosowaniu do klasyfikacji technicznej, szerokości pasa drogowego i planowanego uzbrojenia inżynieryjnego,

c) wprowadzenie zieleni wysokiej na powierzchni niewykorzystanej pod uzbrojenie i jezdnię,

3) obowiązuje parkowanie na własnych działkach,

4) utrzymanie przekroczenia terenów KK na dotychczasowych warunkach tj. w ciągu drogi K oraz KL-2,

§ 7. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenów.

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Odpady płynne:

1) odprowadzane docelowo w systemie grupowym do oczyszczenia na oczyszczalni, siecią kanalizacyjną tłoczną i grawitacyjną umieszczoną w liniach rozgraniczenia ulic,

2) przejściowo gromadzone w osadniku bezodpływowym zlokalizowanym na terenie własnej działki, z wywozem do oczyszczalni poza granicą opracowania,

3) wody opadowe z placów i dróg odprowadzone do osadnika przez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych.

2. Zaopatrzenie w wodę:

1) z sieci wiejskiej ze zbiorczego systemu zaopatrzenia w wodę z lokalizacją ujęcia wody poza obszarem opracowania,

2) z utrzymaniem tras sieci magistralnej systemu grupowego w terenie dróg,

3) nowymi odcinkami sieci rozdzielczych wprowadzanymi w liniach rozgraniczenia drogi KD-1 (publiczna) i dróg wewnętrznych,

4) z zaopatrzeniem na cele przeciwpożarowe z hydrantów montowanych na sieci wodociągowej.

3. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

1) obowiązuje utrzymanie istniejącej, stacji transformatorowej 15/0,4 kV (Łęgowo RSP-1682) -

słupowej, na terenie działki o obrysie nie mniejszym niż po 2 m na stronę od stacji,

2) obowiązuje zapewnienie dotychczasowych warunków dojazdu do stacji elektroenergetycznej (na terenie E) przez teren P,S, UR-1, lub dopuszczenie wydzielenia drogi wewnętrznej po śladzie istniejącego dojazdu,

3) uwzględnienie korytarzy technicznych linii elektroenergetycznych (o szerokości po 6 m od osi na stronę) na których obowiązują warunki właściciela sieci (warunki szczególne),

4) dopuszczenie nowej stacji słupowej stosownie do potrzeb, na terenie P,S,UR-3 z zapewnieniem dojazdu przez teren P,S,UR-3 oraz P,S,UR-2,

5) szacunkowe zapotrzebowanie mocy dla terenów 300 kW alternatywnie do 500 kW.

4. Obsługa telekomunikacyjna w oparciu o sieć kablową wprowadzoną w liniach rozgraniczenia ulic lub komórkową.

§ 8. Na terenie oznaczonym symbolem E:
1) obowiązuje aktualne przeznaczenie pod stację elektroenergetyczną,
2) obowiązuje utrzymanie dojazdu do stacji elektroenergetyczne z drogi gminnej przez teren P,S,UR-1 lub
3) dopuszczenie wydzielonej drogi wewnętrznej.

§ 9. 1. Na terenie P,S,UR –1 obowiązuje:

1) przeznaczenie pod działalność wytwórczą, przemysłową, bazy magazynowo- składowe, budowlano - transportowe, oraz obiekty handlu hurtowego o powierzchni nie więcej niż 1900m^2 i wystawiennictwa, alternatywne przeznaczenie pod rzemiosło (dopuszczenie wydzielenie działek rzemieślniczych w wypadku podziału całego terenu),

2) przejściowo utrzymanie rolniczego przeznaczenia (baza obsługi i magazynów rolniczych),

3) wykluczenie składowania i unieszkodliwiania odpadów w rozumieniu przepisów szczególnych.

2. Obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, - teren poza obszarem chronionego krajobrazu ustalonym Rozporządzeniem Nr 14 Wojewody Lubuskiego z dnia 24 lipca 2003 r. (Dz. U. W. L. nr 47 z dn. 25.07.2003r. poz.820),

1) obowiązuje w przypadku inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wykonanie raportu,

2) ograniczenie uciążliwości do granic własnej działki.

3. Obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w razie ujawnienia przy pracach ziemnych przedmiotu zabytkowego wstrzymanie wszystkich robót, zabezpieczenie przed zniszczeniem i niezwłocznie powiadomienie o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Wójta.

4. Obowiązują ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) ogrodzenie ustawione w linii poszerzonej drogi wojewódzkiej K,

2) zakaz wprowadzania elementów wyższych niż 15 m ażurowych oraz pełnych, w tym obiektów telefonii komórkowej,

3) ww ograniczenie nie dotyczy nasadzeń drzew.

5. Obowiązują ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy oznaczone w załączniku jako:

- nieprzekraczalne,

• nieprzekraczalne przy granicy z terenami ZL warunkowe w zakresie szczegółowych warunków p. poż,

• uwzględniające strefy uciążliwości (kolei, linii elektroenergetycznych),

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie większa niż 30%,

3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20 %,

4) gabaryty i wysokości projektowanej zabudowy:

a) wyniesienie kalenicy nie większe niż 12 m,

b) położenie okapu na 40% do 56% całkowitej wysokości,

c) wyniesienie cokołu budynku nad poziom terenu do 0,60 m,

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) w zabudowie jednej działki dachy o kalenicach równoległych lub prostopadłych do kalenicy budynku głównego,

b) nachylenie połaci dachowych pod katem 25^0 do 30^0,

c) zastosowanie w pokryciach materiałów w kolorach ciemnych: brązu, czerwieni i szarego.

6. Obowiązują ustalenia dotyczące parametrów działek uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości:

1) minimalne szerokości frontów działek 25 m,

2) minimalne powierzchnie działek 2500 m^2,

3) kąt położenia granic działek w stosunku do KD zbliżony do 90^0 z tolerancją $\pm 5^0$ z zastrzeżeniem pkt 4, warunek obowiązuje w pasie o szerokości 40m przyległym do KD,

4) wymagane narożne ścięcie linii granicy działek przy skrzyżowaniach drogi KD z wewnętrznymi drogami dojazdowymi, nie mniejsze niż 5m x5m,

7. Obowiązują ustalenia dotyczące zasad systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) obsługa komunikacyjna:

a) wjazdy istniejące z drogi wojewódzkiej K (154), gminnej KD-1 oraz z dróg wewnętrznych,

b) drogi wewnętrzne muszą odpowiadać warunkom:

- prowadzenia na granicy z terenem P,S,UR –2,
- prowadzenia w sąsiedztwie terenów KK z zachowaniem warunków przepisów szczególnych,
- przy skrzyżowaniach dróg wewnętrznych narożne ścięcie linii granicy działek nie mniejsze niż 5m x5m,
- zapewnienia szerokości w granicach 6 m –10 m, a przy odcinkach dłuższych niż 70 m wprowadzenie placów manewrowych 20 m x 20 m,
- warunki parkowania w granicach dróg wewnętrznych do indywidualnego rozstrzygnięcia,

c) parkowanie w granicach własnej działki lub w granicach dróg wewnętrznych do indywidualnego określenia,

d) w przypadku zabudowy magazynowej zapewnienie 3 miejsc postojowych dla samochodów na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej,

2) infrastruktura techniczna wg § 7. z warunkiem utrzymania stacji i dojazdu do stacji elektroenergetycznej.

§ 10. 1. Na terenie P,S,UR –2 :

1) obowiązuje przeznaczenie pod działalność wytwórczą, przemysłową w tym pod inwestycje przemysłu drzewnego,

2) obowiązuje przeznaczenie pod bazy magazynowo- składowe wg §9 ust. 2 pkt 3, oraz pod bazy budowlano - transportowe,

3) alternatywne do ww przeznaczenie pod rzemiosło (z wydzieleniem działek rzemieślniczych w wypadku podziału całego terenu).

2. Dopuszcza się włączenie fragmentu (w granicach planu) dz. o nr ewidencyjnym 155, która może być zamiennie włączona do terenu P,S,UR-3.

3. Obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (teren poza obszarem chronionego krajobrazu ustalonym Rozporządzeniem Nr 14 Wojewody Lubuskiego z dnia 24 lipca 2003r. (Dz. U. W. L. nr 47 z dn. 25.07.2003r. poz.820),

1) w przypadku inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wykonanie raportu,

2) ograniczenie uciążliwości do granic własnej działki.

4. Obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w razie ujawnienia przy pracach ziemnych przedmiotu zabytkowego wstrzymanie wszystkich robót, zabezpieczenie przed zniszczeniem i niezwłocznie powiadomienie o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Wójta.

5. Obowiązują ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) wprowadzenie zieleni w gatunkach zimozielonych w formie żywopłotów i grup zieleni wysokiej, przy granicy z terenami ZCz i U,

2) zakaz wprowadzania elementów wyższych niż 15 m ażurowych oraz pełnych, w tym obiektów telefonii komórkowej,

3) ww zakaz nie dotyczy nasadzeń drzew.

6. Obowiązują ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy oznaczone w załączniku jako:

- obowiązujące (dot. istniejących budynków),
- nieprzekraczalne w tym związane z odsunięciem nowej zabudowy od terenów ZCz na odległość 50m,
- przy granicy z terenami ZL/ZP warunkowe w zakresie szczegółowych warunków p.poż,
- uwzględniające strefy uciążliwości kolei, linii elektroenergetycznych,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie większa niż 30 %,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20 %,

d) wyniesienie kalenicy nie wyżej niż 12 m nad poziom terenu,

e) wysokość do okapu w granicach 40 do 56% całkowitej wysokości,

f) wyniesienie cokołów budynków nad poziom terenu do 0,60 m,

g) w zabudowie jednej działki dachy o kalenicach równoległych lub prostopadłych do kalenicy budynku głównego,

h) nachylenie połaci dachowych pod kątem 25^0 do 35^0,

i) zastosowanie w pokryciach materiałów w kolorach ciemnych: brązu, czerwieni, szarego.

7. Przy alternatywnym przeznaczeniu terenu pod działki rzemieślnicze uzyskiwane w wyniku podziału całej nieruchomości obowiązują:

1) minimalne szerokości frontów działek 25 m,

2) minimalne powierzchnie działek 2500m^2,

3) kąt położenia granic działek w stosunku do KK zbliżony do 90^0 z tolerancją ±5^o z zastrzeżeniem pkt 4, oraz w pasie o szerokości 40m przyległym do KK,

4) wymagane narożne ścięcie nie mniejsze niż 5m x5m, linii granicy działek przy skrzyżowaniach dróg wewnętrznych,

5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie większa niż 20 %,

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20 %, a tereny nie wykorzystane pod place, budynki, instalacje przeznaczane zostaną pod zieleń.

7) dla zabudowy wymagane są warunki:

a) wyniesienie kalenicy do 8 m,

b) wysokość do okapu w granicach 40 do 50% całkowitej wysokości,

c) ustawienie kalenic wzajemnie równoległe lub prostopadłe,

d) nachylenie połaci dachowych 40^0-45^0,

e) dachy symetryczne dwuspadowe,

f) w pokryciach materiały w kolorach ciemnych: brązu, czerwieni, szarego.

8. Obowiązują ustalenia dotyczące zasad systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) obsługa komunikacyjna:

a) wjazdy istniejące z gminnej drogi KD-1 oraz z dróg wewnętrznych (nieoznaczone), dla których obowiązują warunki:,

- prowadzenia na granicy z terenem P,S,UR –1,
- prowadzenia w sąsiedztwie terenów KK z zachowaniem warunków przepisów szczególnych, w uzgodnieniu z Zarządcą , właścicielem terenów KK,
- przy skrzyżowaniach dróg wewnętrznych narożnego ścięcia linii granicy działek nie mniejszego niż 5m x5m,
- szerokości w granicach 6 m –10 m a przy odcinkach dróg dłuższych niż 70 m wprowadzenie placów manewrowych 20 m x 20 m,
- prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego,
- parkowanie do indywidualnego rozstrzygnięcia,

e) parkowanie w granicach własnej działki i ww warunku,

b) zapewnienie dostępu drogą wewnętrzną do P,S,UR –3 na przedłużeniu KD-1,

c) w przypadku zabudowy magazynowej zapewnienie co najmniej 3 miejsc postojowych dla samochodów na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej,

2) warunki § 7 i z zapewnieniem dojazdu do ewentualnej stacji elektroenergetycznej na terenie P,S,UR-3 po dopuszczonej drodze wewnętrznej.

§ 11. 1. Na terenie P,S,UR –3 obowiązuje przeznaczenie:

1) pod działalność wytwórczą, przemysłową w tym inwestycje przemysłu drzewnego,

2) pod bazy magazynowo- składowe wg §9 ust. 2 pkt 3, budowlano - transportowe,

10.0615.12.04

3) alternatywnie pod rzemiosło (z wydzieleniem działek rzemieślniczych w wypadku podziału całego terenu) również z dopuszczeniem mieszkalnictwa.

2. Dopuszcza się włączenie fragmentu dz. o nr ewidencyjnym 155, która może być zamiennie włączona do terenu P,S,UR-2.

3. Obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) w przypadku inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wykonanie raportu,

2) ograniczenie uciążliwości do granic własnej działki,

3) w razie ujawnienia przy pracach ziemnych przedmiotu zabytkowego wstrzymanie wszystkich robót, zabezpieczenie przed zniszczeniem i niezwłocznie powiadomienie o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Wójta.

4. Obowiązują ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) wprowadzenie zieleni w formie żywopłotów i zieleni wysokiej przy granicy z terenem U,

2) zakaz wprowadzania elementów wyższych niż 15 m ażurowych oraz pełnych, w tym obiektów telefonii komórkowej, oraz,

3) bez ograniczania wysokości nasadzeń drzew.

5. Obowiązują ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy oznaczone w załączniku jako nieprzekraczalne, również związane z sąsiedztwem cmentarza (ZCz) i kolei (KK),

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie większa niż 20 %,

3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20 %,

4) gabaryty i wysokości projektowanej zabudowy:

   a) wyniesienie kalenicy nie wyżej niż 12 m,

   b) wysokość do okapu w granicach 40 do 60% całkowitej wysokości,

   c) wyniesienie cokołu budynku nad poziom terenu do 0,60 m,

5) geometria dachu:

a) w zabudowie jednej działki dachy o kalenicach równoległych lub prostopadłych do kalenicy budynku głównego,

b) nachylenie połaci dachowych pod kątem ca 25^0 do 35^0,

c) zastosowanie w pokryciach materiałów w kolorach ciemnych: brązu, czerwieni, szarego,

6. Obowiązują ustalenia dotyczące parametrów działek rzemieślniczych uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości:

1) minimalne szerokości frontów działek 25 m,

2) minimalne powierzchnie działek 2500 m^2,

3) kąt położenia granic działek w stosunku do KK zbliżony do 90^0 z tolerancją $\pm 10^0$ pasie o szerokości 40 m przyległym do KK,

4) wymagane narożne ścięcie nie mniejsze niż 5m x5m, linii granicy działek przy skrzyżowaniach dróg wewnętrznych,

5) warunki dla zabudowy wg § 10. ust. 7 pkt 7.

7. Obowiązują ustalenia dotyczące zasad systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) obsługa komunikacyjna:

10.0515.12.04

a) wjazdy z dostępem z terenu P,S,UR-2 drogą wewnętrzną prowadzoną (nieoznaczona) w powiązaniu z KD-1,

b) przy skrzyżowaniach dróg wewnętrznych narożne ścięcie linii granicy działek nie mniejsze niż 5m x5m,

c) szerokość dróg wewnętrznych w granicach 6m -10m a przy odcinkach dróg dłuższych niż 70 m wprowadzenie placów manewrowych 20 m x 20 m,

d) wprowadzenie drogi wewnętrznej w sąsiedztwie terenów KK z zachowaniem warunków przepisów szczególnych, w uzgodnieniu z Zarządcą, Właścicielem terenów kolei,

e) parkowanie w granicach dróg wewnętrznych do indywidualnego określenia,

f) sieci uzbrojenia technicznego prowadzone w granicach dróg wewnętrznych (nieoznaczone),

g) parkowanie w granicach własnej działki,

h) w przypadku zabudowy magazynowej zapewnienie co najmniej 3 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej.

2) obsługa techniczna wg § 7 i z zapewnieniem dojazdu do ewentualnej stacji elektroenergetycznej również po dopuszczonej drodze wewnętrznej.

§ 12. 1. Na terenie ZL-1 obowiązuje przeznaczenie pod dolesienia i zadrzewienia:

2. Obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu i uzupełnienie nasadzeń w gatunkach zimozielonych.

3. Obowiązuje prowadzenie ogrodzenia ukrytego z zieleni zimozielonej przy KL-1.

4. Obowiązuje odsunięcie zadrzewień na odległość 5m od granicy południowej z droga gminną Kl-1.

5. Dopuszcza się zmianę profilu terenu dla zmniejszenia deniwelacji.

§ 13.1. Na terenie ZL-2 obowiązuje przeznaczenie pod dolesienia i zadrzewienia;

2. Obowiązuje wyłączenie z zadrzewień terenu o szerokości 4 m przyległego do P,S,UR-3 i przyległego do U.

3. Obowiązuje wyłączenie z zadrzewień terenu o szerokości 4 m przyległego do KK.

4. Obowiązuje wyłączenie z zadrzewień korytarza technicznego linii elektroenergetycznej gatunkami wysokopiennymi.

5. Obowiązuje odsunięcie upraw leśnych na odległość 5 m od granicy wschodniej z droga gminną Kl-2.

6. W pasie 20 m przy KK (poza obszarem opracowania), warunki Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w tym uzgodnienie z właścicielem terenu KK wykonywanych robót ziemnych.

7. Obowiązuje prowadzenie prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym i uzyskanie na ten nadzór zezwolenia Konserwatora Zabytków rejonach oznaczonym w załączniku granicą strefy ochrony konserwatorskiej jako rejon stanowiska archeologicznego.

§ 14. 1. Na terenie ZL/ZP obowiązuje przeznaczenie pod dolesienia i zadrzewienia, alternatywą jest wprowadzenie zieleni o charakterze ozdobnym.

2. Obowiązuje prowadzenie prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym i uzyskanie na ten nadzór zezwolenia Konserwatora Zabytków.

3. Dopuszcza się włączenie do jednego z terenów sąsiadujących (P,S,UR-1, P,S,UR-2, UR,MN) z zapewnieniem dostępu przez ten teren.

4. Obowiązuje wyłączenie z zadrzewień terenu, o szerokości 3 m, przyległego do linii elektroenergetycznej.

§ 15. 1. Na terenie ZP obowiązuje przeznaczenie pod zieleń urządzoną:

2. Obowiązuje wykluczenia z zadrzewień terenu o szerokości 4 m przyległego do KK,

3. Obowiązują uzgodnienia prowadzenia prac ziemnych na obszarze oznaczonym przyległym do KK,

4. Obowiązuje odsunięcie upraw leśnych na odległość 5 m od granicy zachodniej z drogą wojewódzką K.

5. Obowiązuje ograniczenie stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin.

§ 16. 1 Na terenie ZP (UR) obowiązuje przeznaczenie pod zadrzewienia, z alternatywą przeznaczenia pod rzemiosło z zielenią towarzyszącą:

2. Przy przeznaczeniu pod zadrzewienie odsunięcie zadrzewień na 5 m od granicy działki i wprowadzenie zieleni niskiej .

3. Przy przeznaczeniu pod zabudowę rzemieślniczą obowiązują:

1) umieszczenie zabudowy mieszczącej się w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy,
2) zabudowanie nie więcej niż 20% terenu,
3) wykorzystanie terenu niezabudowanego pod zieleń,
4) dojazd z KD-1,
5) wprowadzenie zabudowy o wysokości jak budynku na terenie P,S,UR-1,
6) wysokość budynku, dach, wykończenie zewnętrzne w tym barwy analogiczne jak w budynku na terenie P,S,UR-1.

§ 17. 1. Na terenie UR, MN obowiązuje przeznaczenie pod rzemiosło z dopuszczeniem towarzyszącego mieszkalnictwa oraz dostęp do działki z terenu MN lub P,S,UR-1.

2. Obowiązują ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy oznaczone w załączniku jako:
- nieprzekraczalne,
- przy granicy z terenami ZL/ZP warunkowe w zakresie szczegółowych warunków p.poż,
- uwzględniające strefy cmentarza (ZCz),
- uwzględniające strefy uciążliwości kolei, linii elektroenergetycznych,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie większa niż 20 %,
c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20 %,
d) wysokość do kalenicy nie większa niż 8 m,
e) wysokość do okapu w granicach 40 do 50% całkowitej wysokości,

3. Obowiązują warunki zabudowy:

a) dachy o kalenicach równoległych lub prostopadłych,
b) nachylenie połaci pod kątem 40^0-45^0,
c) dachy symetryczne dwuspadowe,

10.0515.12.04

d) w pokryciach materiały w kolorach ciemnych: brązu, czerwieni, szarego,

e) wykończenie zewnętrzne ścian tynkiem, w kolorach stonowanych np. szarym, beżowym, możliwe licowania cokołu cegłą w kolorach pokrycia, wykluczenie paneli.

§ 18. 1. Na terenie UR,U obowiązuje przeznaczenie pod rzemiosło z dopuszczeniem usług.

2. Obowiązują ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;

1) linie zabudowy oznaczone w załączniku jako nieprzekraczalne,

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie większa niż 20 %,

3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20 %,

4) wysokość do kalenicy nie większa niż 7 m,

5) wysokość do okapu w granicach 40% do 50% całkowitej wysokości,

6) dach o kalenicy równoległej lub prostopadłej do K,

7) nachylenie połaci dachowych pod kątem 40^0-45^0,

8) zastosowanie w pokryciu dachówki w kolorze ciemnego brązu, czerwieni lub grafitu,

9) wykończenie zewnętrzne ścian tynkiem, w kolorach stonowanych np. szarym, beżowym, możliwe licowania cokołu cegłą w kolorach pokrycia, wykluczenie paneli.

§ 19. Postanowienia końcowe.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawki procentowe na podstawie których uiszcza się jednorazową opłatę w wypadku zbycia działek:

- w wysokości 15% wzrostu wartości nieruchomości oznaczonych symbolami: P,S, UR – 1, P,S.UR –2, P,S.UR –3,
- w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości nie wymienionych w § 19 ust 1.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stare Kurowo.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

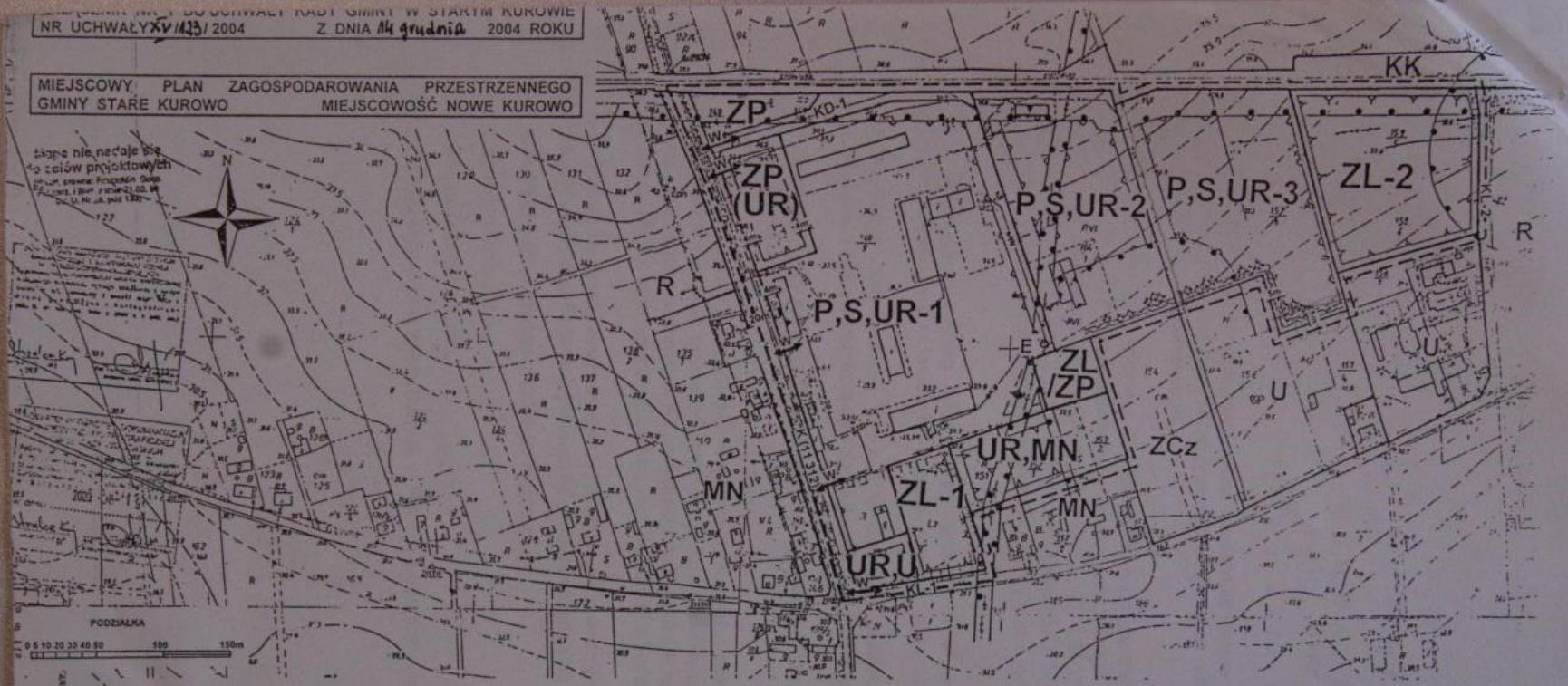
GMINA STARE KUROWO

PRZEWODNICZĄCY RADY
mgr Anna Dera

10.0515.12.04

NR UCHWAŁY XV/123/2004 Z DNIA 14 grudnia 2004 ROKU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARE KUROWO MIEJSCOWOŚĆ NOWE KUROWO



OZNACZENIA

- GRANICA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (MPZP)
- GRANICE STREF UCIĄŻLIWOŚCI (OD CMANTARZA, KOLEI, LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ)
- GRANICA STREFY UCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZALESIEŃ

*WYRÓŻNIONE TERENY

- P,S,UR-1 — DZIAŁALNOŚCI WYTWÓRCZEJ, BAZ MAGAZYNOWO -SKŁADOWYCH
- P,S,UR-2 P,S,UR-3 — DZIAŁALNOŚCI WYTWÓRCZEJ, BAZ MAGAZYNOWO -SKŁADOWYCH, ALTERNATYWNIE POD RZEMIOSŁO
- UR,MN — RZEMIOSŁA Z DOPUSZCZENIEM MIESZKALNICTWA
- UR,U — RZEMIOSŁA Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
- ZP(UR) — ZADRZEWIEŃ (RZEMIOSŁA Z ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ)
- ZP — ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZL/ZP — DOLESIEŃI ZADRZEWIEŃ Z WPROWADZENIEM ZIELENI OZDOBNEJ
- ZL-1, ZL-2 — DOLESIEŃ I ZADRZEWIEŃ
- K(154) — DROGI WOJEWÓDZKIEJ
- KL-1 — DROGI GMINNEJ
- KD-1 — DROGI GMINNEJ WEWNĘTRZNEJ

USTALENIA RÓŻNE

- 10 m — ODLEGŁOŚCI W METRACH
- PRJEKTOWANY ŻYWOPŁOT IGLASTY
- PROJEKTOWANE DRZEWA IGLASTE
- W — KIERUNKI DO I ODPROWADZENIA SIECI TECHNICZNYCH, W-WJAZDY
- EE — STACJA ELEKTROENERGETYCZNA

WYRÓŻNIONE TERENY POZA GRANICAMI ZMIANY MPZP

- MN — ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNE
- U — ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- R — ROLNICZE
- ZCz — CMENTARZA ZAMKNIĘTEGO
- KK — KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
- K(11312) — DROGI WOJEWÓDZKIEJ
- KL-1 KL-2 — DRÓG GMINNYCH

Załącznik nr 2 do

UCHWAŁY Nr XV/123/2004
Rady Gminy Stare Kurowo

z dnia 14 grudnia 2004 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Kurowo w miejscowości Nowe Kurowo rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1 pkt. 1, pkt 2, pkt 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15 poz. 148 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy w Starym Kurowie rozstrzyga co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowiące zadania własne gminy w obszarze mpzp to:

1) realizacja drogi gminnej KD-1 o utwardzonej nawierzchni z poboczami utwardzonymi z dopuszczeniem jednostronnego chodnika, na długości drogi ca 200mb,

2) realizacja sieci kanalizacji sanitarnej ogólnospławnej lub rozdzielczej w drodze gminnej KD-1 na długości ca 200mb.

§ 2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy odbywać się będzie wg obowiązujących przepisów szczegółowych z terminem realizacji uzależnionym od pozyskania tych środków ze źródeł określonych §3, nie wcześniej jednak niż w 2010 r. w przypadku finansowania inwestycji z budżetu gminy.

§ 3. Określa się zasady finansowania wymienionych inwestycji należących do zadań własnych gminy zgodnie z przepisami o finansach publicznych z możliwością wykorzystania środków :

1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową,
2) z kredytów i pożyczek,
3) z obligacji komunalnych,
4) z udziału inwestorów zewnętrznych w oparciu o odrębne porozumienia.

GMINA STARE KUROWO

PRZEWODNICZĄCY RADY
mgr Anna Dera

11.2515.12.04