Lubus.2014.1368 z dnia 2014.07.07

UCHWAŁA Nr XXXVI/239/14
RADY MIEJSKIEJ W TORZYMIU

z dnia 25 czerwca 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Torzym dla terenu w obrębie Koryta

(Lubus. z 2014 r. poz. 1368.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) po stwierdzeniu że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Torzym, uchwala się co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia wstępne

§ 1.

1.Uchwala się plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego Gminy Torzym dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Koryta zgodnie z uchwałą Nr XXXIX/268/10 Rady Miejskiej w Torzymiu z dnia 30 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Torzym dla terenu w obrębie Koryta w granicach określonych w załączniku Nr 1 do uchwały.

2.Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 0,2 ha, położony w obrębie geodezyjnym Koryta, w granicach działki o nr ewidencyjnym 7311.

3.Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą techniczną niezbędną dla ich prawidłowego funkcjonowania.

4.Granice planu przedstawione zostały na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

5.Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000,

2) załącznik nr 2 - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Torzym,

3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania,

4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

6.Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) "linii rozgraniczającej" - należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

2) "nieprzekraczalnej linii zabudowy" - należy przez to rozumieć linię, poza którą niedopuszczalne jest sytuowanie budynków; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów małej architektury, podziemnych części obiektów budowlanych, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu oraz elementów takich jak okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy lub schody zewnętrzne,

3) "powierzchni zabudowy" - należy przez to rozumieć powierzchnię budynków liczoną po zewnętrznym obrysie kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej, gdy jej obrys wykracza poza obrys kondygnacji przyziemnej,

4) "działce" - należy przez to rozumieć działkę budowlaną zgodnie z definicją zawartą w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).

7.Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 2.

1.Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami MN1 i MN2.

2.Na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację:

1) zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej,

2) usług towarzyszących o charakterze nieuciążliwym,

3) obiektów infrastruktury technicznej,

4) zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury.

§ 3.

1.Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz form zabudowy, podziału i łączenia nieruchomości, kształtowania przestrzeni publicznych, a także tymczasowego zagospodarowania terenu.

2.Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i form zabudowy:

1) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% powierzchni działki,

2) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 60% powierzchni działki,

3) linie zabudowy według rysunku planu; linie zabudowy nie dotyczą obiektów małej architektury oraz podziemnych części budynków, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,

4) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie do 9 m,

5) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych,

6) dopuszcza się zabudowę na granicy działki z uwzględnieniem linii zabudowy,

7) geometria i pokrycie dachu - dach dwuspadowy o kącie pochylenia połaci dachowych w przedziale od 35° do 45°, kryty materiałem w kolorze czerwonym lub brązowym; wymagania geometrii dachu nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami oraz wejściami,

8) ogrodzenie - ażurowe z prześwitem na powierzchni minimalnie 80% w rzucie prostopadłym i maksymalnej wysokości 1,8 m; zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych.

3.Ustalenia w zakresie łączenia i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się łączenie i podział na działki o dowolnych parametrach,

2) nowy układ granic musi umożliwiać dostęp każdej działki do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną,

3) dopuszcza się łączenie działek zlokalizowanych w granicach planu z sąsiednimi terenami o analogicznym przeznaczeniu zlokalizowanymi poza granicami planu,

4) nie wyznacza się terenów przeznaczonych do scalania i podziału nieruchomości.

4.Nie wyznacza się terenów stanowiących przestrzenie publiczne ani zasad ich kształtowania.

5.Nie określa się zasad tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 4.

1.Ustalenia dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej.

2.W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) utrzymanie powiązań komunikacyjnych terenu objętego planem z zewnętrznym układem dróg publicznych i wewnętrznych,

2) wjazd i wyjazd z przyległej drogi publicznej lub wewnętrznej,

3) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla samochodu osobowego na 1 budynek mieszkalny, jednorodzinny, zlokalizowane w granicach terenu objętego planem.

3.Dopuszcza się utrzymanie, rozbudowę, przebudowę oraz likwidację istniejącej infrastruktury technicznej.

4.Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zlokalizowanej w przyległej drodze publicznej,

2) ustala się zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej za pośrednictwem hydrantów przeciwpożarowych.

5.Ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

1) ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej w przyległej drodze publicznej i docelowo do oczyszczalni ścieków,

2) zakazuje się stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków.

6.Ustalenia w zakresie odprowadzania wód deszczowych i roztopowych:

1) ustala się odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, zlokalizowanej w przyległej drodze publicznej,

2) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu, w granicach terenu objętego planem.

7.Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników gazowych,

2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej.

8.Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) zasilanie terenu objętego planem ze stacji transformatorowej, zlokalizowanej poza obszarem planu,

2) bezpośrednie zaopatrzenie w energię elektryczną z linii kablowych lub napowietrznych zlokalizowanych w przyległej drodze publicznej.

9.Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

1) zaopatrzenie w energię cieplną ze źródeł indywidualnych,

2) dopuszcza się pozyskiwanie energii cieplnej ze źródeł odnawialnych,

3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną z systemów zbiorczych za pośrednictwem sieci ciepłowniczej, zlokalizowanej poza terenem planu.

10.Ustala się zaopatrzenie w usługi teletechniczne z sieci teletechnicznej zlokalizowanej w przyległej drodze publicznej lub z innych źródeł.

§ 5.

1.Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody.

2.Należy zastosować rozwiązania techniczne wykluczające możliwość przedostania się zanieczyszczeń do podłoża gruntowego oraz wód podziemnych.

3.Poziom uciążliwości inwestycji musi spełniać wymagania wynikające z przepisów odrębnych.

4.Należy zastosować rozwiązania służące ochronie zasobów Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 144 "Dolina kopalna Wielkopolska" i nr 148 "Sandr rzeki Pliszki", w granicach których znajduje się obszar objęty planem.

5.Na każdej działce należy zapewnić miejsce do czasowego gromadzenia odpadów.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

W przypadku ujawnienia przedmiotu posiadającego cechy zabytku podczas prowadzenia prac budowlanych i ziemnych na terenie planu, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

§ 7. Uchwałą niniejszą zmienia się przeznaczenie 0,2 ha terenów leśnych i przeznacza ten teren na potrzeby lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą. Na potrzeby zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne uzyskano pozytywną opinię Marszałka Województwa Lubuskiego i Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych oraz zgodę Ministra Środowiska ZS-W-2120-35-2/2012 z dnia 5 marca 2012 r.

§ 8. Określa się stawkę w wysokości 25% dla wszystkich terenów w granicach planu, dla ustalenia wysokości jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Torzymia.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dz. Urz. Woj. Lubuskiego.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TORZYM W OBRĘBIE KORYTA

Grafika – https://torzym.e-mapa.net/

ZAŁĄCZNIK Nr 2

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Torzym.

Grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 3

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Torzym dla terenu w obrębie Koryta.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) Rada Miejska w Torzymiu rozstrzyga co następuje:

Na obszarze objętym planem miejscowym, nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

ZAŁĄCZNIK Nr 4

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Torzym dla terenu w obrębie Koryta.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) Rada Miejska w Torzymiu rozstrzyga co następuje:

Wobec braku uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Torzym dla terenu w obrębie Koryta, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.