Lubus.2017.7 z dnia 2017.01.02

UCHWAŁA Nr XX/127/16
RADY MIEJSKIEJ W TORZYMIU

z dnia 21 grudnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Torzym dla nieruchomości w obrębie Grabów w rejonie autostrady A2 i drogi wojewódzkiej nr 138

(Lubus. z 2017 r. poz. 7.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) oraz na podstawie uchwały nr XXXVI/240/14 Rady Miejskiej w Torzymiu z dnia 25 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Torzym dla terenów w obrębach: Grabów, Kownaty, Boczów, dla nieruchomości w obrębie Grabów - w rejonie autostrady A2 i drogi wojewódzkiej nr 138, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Torzym dla nieruchomości o obrębie Grabów w rejonie autostrady A2 i drogi wojewódzkiej nr 138.

Rozdział 1.
Ustalenia wstępne

§ 1.

1.Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) "funkcjach równorzędnych" - należy przez to rozumieć możliwość przeznaczenia terenu pod wymienione funkcje łącznie lub pod jedną z wymienionych;

2) "nieprzekraczalnej linii zabudowy" - należy przez to rozumieć linię, poza którą zakazuje się lokalizacji budynków, z wyłączeniem elementów takich jak okapy, gzymsy, wykusze, podpory, balkony, galerie, werandy, ganki, tarasy, rampy i schody zewnętrzne, dla których dopuszcza się lokalizację maksymalnie 2 m poza wyznaczoną linię;

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

4) "planie" - należy przez to rozumieć uchwalany niniejszą uchwałą miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;

5) "przepisach odrębnych" - należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji ustaleń planu akty prawne, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

6) "reklamie" - należy przez to rozumieć tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe zgodnie z definicją zawartą w art. 4 pkt 23 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 460).

2.Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:500;

2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;

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

3.Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Torzym, uchwalonego uchwałą nr XVIII/116/12 Rady Miejskiej w Torzymiu z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Torzym.

4.Plan obejmuje obszar o powierzchni około 12 ha, a jego granice wyznaczają od zachodu droga wojewódzka nr 138, a od południa sąsiaduje z autostradą A2, i zostały określone na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 2.W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) ustala się lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

2) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń na frontach działek z prefabrykatów betonowych;

3) wymagania dotyczące intensywności zabudowy, powierzchni terenów biologicznie czynnych oraz powierzchni zabudowy nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną oraz drogi;

4) zakazuje się lokalizacji reklam skierowanych do użytkowników autostrady naruszających wymagania wynikające z przepisów odrębnych.

§ 3.W zakresie ochrony środowiska:

1) ustala się ograniczenie uciążliwości wynikającej z charakteru prowadzonej działalności usługowej i produkcyjnej do granic własnej działki;

2) nakazuje się obniżenie do pierwotnego poziomu zwierciadła wód gruntowych w przypadku, jeżeli zagospodarowanie terenu podniesie poziom tych wód.

§ 4.W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego:

1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego - stanowiska archeologicznego Torzym Nr 10, AZP 53-10/9 - osada wielokulturowa: epoka kamienia - neolit, wczesna epoka brązu, kultura łużycka, wczesnośredniowiecze, późnośredniowiecze i nowożytność, oznaczonego na rysunku planu;

2) w przypadku odkrycia, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 5.W zakresie obsługi komunikacyjnej:

1) nakazuje się utrzymanie powiązań komunikacyjnych obszaru objętego planem z zewnętrznym układem dróg;

2) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez:

a) teren publicznej drogi głównej oznaczony symbolem KDG,

b) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem KDW,

c) istniejące i projektowane drogi przyległe do granic planu;

3) nakazuje się wyznaczenie miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6.W zakresie infrastruktury technicznej:

1) ustala się lokalizację infrastruktury technicznej;

2) nakazuje się lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej pod ziemią;

3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV, w tym jej skablowanie;

4) wyznacza się obszar ograniczonego użytkowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV o szerokości 22 m (11 m na stronę od osi linii), w granicach którego obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) wyznacza się strefę kontrolowaną istniejącego gazociągu średniego ciśnienia DN 225 o szerokości 1m (0,5m na stronę od osi gazociągu), w granicach którego obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej lub ujęć indywidualnych,

b) na potrzeby przeciwpożarowe dopuszcza się lokalizację zbiorników przeciwpożarowych;

7) w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych:
a) ustala się odprowadzenie do gminnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem objętym planem poprzez sieć kanalizacji sanitarnej,
b) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się czasowe gromadzenie w szczelnych zbiornikach bezodpływowych lub oczyszczanie w indywidualnych oczyszczalniach ścieków zlokalizowanych na własnej działce zgodnie z przepisami odrębnymi,
c) nakazuje się podczyszczenie ścieków przemysłowych do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi;
8) ustala się odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
a) ustala się odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej lub zbiorników przeciwpożarowych zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem,
b) dopuszcza się odprowadzanie do gruntu, po uprzednim podczyszczeniu, z zastrzeżeniem par. 3 pkt 2,
c) zakazuje się odprowadzania na pas drogowy autostrady A2 oraz poprzez urządzenia odwadniające w pasie drogowym autostrady A2;
9) w zakresie zagospodarowania odpadów:
a) ustala się czasowe gromadzenie na własnej działce oraz usuwanie zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami, z zastrzeżeniem lit. b,
b) nakazuje się postępowanie z odpadami przemysłowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
10) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub indywidualnych zbiorników gazowych;
11) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
a) ustala się zaopatrzenie w oparciu o indywidualne źródła grzewcze wykorzystujące paliwa stałe, gazowe i płynne, energię elektryczną lub urządzenia wytwarzające i wykorzystujące energię ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 100kW, z zastrzeżeniem lit. b,
b) zakazuje się lokalizacji biogazowi i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru;
12) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
a) ustala się zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej wielkości 100kW, z zastrzeżeniem lit. b,
b) zakazuje się lokalizacji biogazowi i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru,
c) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych.

§ 7. Nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi ustalonymi dla Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, w granicach których znajduje się obszar objęty planem:
1) nr 144 - Dolina Kopalna Wielkopolska;
2) nr 148 - Sandr Rzeki Pliszka.

§ 8. Nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi ustalonymi dla udokumentowanego złoża węgla brunatnego "Torzym", w granicach którego znajduje się obszar objęty planem.

§ 9. Na obszarze objętym planem:
1) nie ustala się:
a) zasad dotyczących scalania i podziału,
b) zasad tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
2) nie występują:
a) tereny górnicze i obszary górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych,
b) strefy ochronne ujęć wody i obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
c) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 10.

1.Wyznacza się teren zabudowy usługowej i produkcyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem U,P.

2.W zakresie przeznaczenia:

1) ustala się, że zabudowa usługowa i produkcyjna stanowią funkcje równorzędne;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) stacji paliw,

b) hoteli, moteli i pensjonatów,

c) obiektów magazynowych, logistycznych i produkcyjnych,

d) obiektów handlu i gastronomii,

e) obiektów usług sportu, rekreacji i turystyki,

f) myjni i warsztatów serwisowych,

g) placów manewrowych, parkingów i ciągów pieszo-rowerowych.

3.W zakresie zasad zagospodarowania:

1) ustala się intensywność zabudowy od 0,01 do 3;

2) ustala się powierzchnię zabudowy maksymalnie 60% powierzchni działki;

3) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego minimalnie 10% powierzchni działki;

4) ustala się lokalizację budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu;

5) dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych;

6) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych oraz reklam w odległości mniejszej niż 50m od zewnętrznej krawędzi jezdni autostrady A2 znajdującej się poza granicami planu;

7) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 30 m od przejścia dla zwierząt małych pod autostradą A2, znajdującego się poza obszarem objętym planem.

4.W zakresie kształtowania zabudowy:

1) ustala się zastosowanie dachów o kącie nachylenia minimalnie 2°;

2) nakazuje się zastosowanie na pokryciach dachowych kolorów w odcieniach brązu, czerwieni, szarego lub czarnego;

3) ustala się wysokość zabudowy:

a) dla budynków maksymalnie 20 m i maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych maksymalnie 30 m;

4) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych.

5.W zakresie podziału gruntów:

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek minimalnie 500 m^2;

2) dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchniach mniejszych niż określona w pkt 1 na potrzeby realizacji infrastruktury technicznej, przejazdu, o którym mowa w ust. 6 pkt 2 oraz dojazdów;

3) nakazuje się wydzielanie nowych działek w sposób uwzględniający wymagania istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej oraz zapewniający dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej.

6.W zakresie obsługi komunikacyjnej:

1) nakazuje się wyznaczenie:

a) minimalnie 1 miejsce do parkowania dla samochodów osobowych na każde 2 miejsca noclegowe,

b) minimalnie 3 miejsca do parkowania dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 100m^2 powierzchni użytkowej dla pozostałych budynków;

2) dopuszcza się lokalizację przejazdu pomiędzy terenami KDG i KDW.

§ 11. Wyznacza się teren publicznej drogi głównej oznaczony na rysunku planu symbolem KDG, dla którego:

1) ustala się przeznaczenie terenu - droga główna, dla której obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu.

§ 12. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem KDW, dla którego:

1) ustala się przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna, dla której obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 13. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Torzym uchwalonego uchwałą Nr XXXIII/251/02 z dnia 26 września 2002 r. w granicach obszaru objętego planem.

§ 14. Określa się stawkę w wysokości 5% dla wszystkich terenów w granicach planu dla ustalenia jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

§ 16. 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 DLA NIERUCHOMOŚCI W OBRĘBIE GRABÓW W REJONIE AUTOSTRADY A2 I DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 138

Grafika – https://torzym.e-mapa.net/

ZAŁĄCZNIK Nr 2
Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Torzym dla nieruchomości w obrębie Grabów w rejonie autostrady A2 i drogi wojewódzkiej nr 138.>

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miejska w Torzymiu rozstrzyga co następuje:

Wobec braku uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Torzym dla nieruchomości w obrębie Grabów w rejonie autostrady A2 i drogi wojewódzkiej nr 138, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

ZAŁĄCZNIK Nr 3
Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Torzym dla nieruchomości w obrębie Grabów w rejonie autostrady A2 i drogi wojewódzkiej nr 138

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miejska w Torzymiu rozstrzyga co następuje:

Na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Torzym dla nieruchomości w obrębie Grabów w rejonie autostrady A2 i drogi wojewódzkiej nr 138, nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.