

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Krzemieniewo dla wprowadzenia terenu usług, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

Wielk.2008.189.3139 z dnia 2008.11.06

Status: Akt obowiązujący

Wersja od: 6 listopada 2008r.

Wejście w życie:

7 grudnia 2008 r.

**UCHWAŁA Nr XVI/88/2008
RADY GMINY KRZEMIENIEWO**

z dnia 29 września 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Krzemieniewo dla wprowadzenia terenu usług, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. Nr 142 poz. 1591 2001 r. z późniejszymi zmianami) i art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717ze zmianami) a także w związku z uchwałą Nr VII/47/2007 Rady Gminy Krzemieniewo z dnia 20 września 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Krzemieniewo dla wprowadzenia terenu usług, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzemieniewo zatwierdzonego uchwałą Nr XV/75/2000 Rady Gminy Krzemieniewo z dnia 19 kwietnia 2000 r. ze zmianami, uchwala się co następuje:

§ 1.

1.Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa załącznik graficzny, zatytułowany "MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO w obrębie wsi Krzemieniewo dla wprowadzenia terenu usług, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów", opracowany w skali 1:2.000, zwany dalej rysunkiem planu. Opracowanie mpzp dotyczy działki o nr ewid. 954.

2.Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek planu stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

3.Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest ochrona interesów prywatnych i

publicznych, uporządkowanie terenu i podniesienie jego walorów estetycznych, co korzystnie wpłynie na wizerunek obrębu Krzemieniewo. Przedmiotem mpzp jest przekształcenie terenu na teren usług, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów w Krzemieniewie.

§ 2. Ileż w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa:

1. uchwale - rozumie się przez to niniejszą uchwałę;
2. planie - rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
3. rysunku planu - rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały, przedstawiony na mapie sytuacyjno - wysokościowej z elementami ewidencji w skali 1:2.000;
4. terenie - rozumie się przez to obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w obrysie którego w każdym punkcie obowiązują te same ustalenia;
5. funkcji podstawowej terenu - rozumie się przez funkcję wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, która w ramach realizacji planu winna stać się przeważającą (dominującą) formą wykorzystania, a wprowadzenie innych niż podstawowa funkcja jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały;
6. nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
7. dostępie do drogi publicznej, dostępności komunikacyjnej - rozumie się przez to bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp przez drogę wewnętrzną;
8. wysokości budynku - rozumie się przez to wysokość budynku liczoną od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu jego konstrukcji;
9. poziomie terenu - rozumie się przez to rzędną terenu nad poziomem morza przed wejściem głównym do budynku, bądź jej samodzielnej części, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych;
10. intensywności zabudowy - rozumie się przez to stosunek sumy powierzchni ogólnej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
11. ogólna powierzchnia zabudowy - rozumie się przez to powierzchnie zabudowy budynkami oraz innymi obiektami budowlanymi, które powodują utwardzenie terenu.
12. kondygnacji - rozumie się przez to poziomą nadziemną lub podziemną część budynku, zawartą między podłogą na stropie lub warstwą wyrównawczą na gruncie, a górną powierzchnią podłogi bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu, znajdującą się nad tą częścią; za kondygnację uważa się także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi oraz poziomą część budynku stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą wysokość w świetle większą niż 1,9 m;
13. powierzchni ogólnej zabudowy - rozumie się przez to powierzchnię obiektu budowlanego mierzoną po obrysie zewnętrznym pomnożoną przez liczbę kondygnacji naziemnych;
14. powierzchni terenu biologicznie czynnej - rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;
15. urządzeniach towarzyszących - rozumie się przez to wszelkie urządzenia infrastruktury

technicznej, komunikacji kołowej i pieszej niezbędne do obsługi danego terenu;

16. urządzeniach infrastruktury technicznej - rozumie się przez to sieci wodociągowe, elektroenergetyczne, gazownicze, ciepłownicze, kanalizacyjne, telekomunikacyjne (infrastruktura techniczna liniowa) oraz stacje transformatorowe i rozdzielcze (infrastruktura techniczna kubaturowa);

17. zieleni - należy przez to rozumieć nieutwardzony teren o nawierzchni gruntowej, biologicznie czynnej, pokryty nasadzeniami w formie drzew, krzewów, roślin okrywowych i trawy.

§ 3.

1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) tereny zieleni urządzonej-izolacyjnej;
- 3) tereny zieleni - lasy;
- 4) tereny komunikacji publicznej - droga lokalna;
- 5) tereny komunikacji publicznej - droga dojazdowa.

2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu - ustalone planem;
- 3) linie postulowanej strefy rezerwy dla drogi krajowej;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) linie podziału wewnętrznego - postulowane.

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów objęte przedmiotowym mpzp znajdują się poza strefami obszarów ochrony środowiska przyrodniczego.
2. Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej powinny zostać zagospodarowane zielenią tak aby zminimalizować uciążliwości pochodzące z tych obszarów oraz poprawić walory krajobrazowe.
3. Teren objęty planem położony jest na obszarze szczególnej ochrony wód powierzchniowych - zlewnia chroniona.
4. Ustala się obowiązek zastosowania odpowiednich środków technicznych, zabezpieczających wody podziemne przed zanieczyszczeniem (dot. ujęć wód, obszarów i zbiorników zasobowych wód podziemnych itp.).
5. Dla projektowanej zabudowy stosować ekologiczne (niskoemisyjne) sposoby ogrzewania oparte na nośnikach energii cieplnej nieuciążliwych dla środowiska oraz wykorzystujące urządzenia o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu emitowanego zanieczyszczenia.
6. Do celów grzewczych i technologicznych stosować paliwa najbardziej bezpieczne dla środowiska.
7. Emisje czynników szkodliwych nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm.
8. Zakaz przechowywania na wolnym powietrzu materiałów powodujących wtórne pylenie.

9. Pełne wykorzystanie i ochrona dotychczas istniejącego drzewostanu z ograniczeniem wycinki do niezbędnego minimum oraz stosowanie nowych nasadzeń zarówno zielenią niską jak i wysoką o charakterze izolacyjnym z zalecanym zastosowaniem gatunków wyłącznie rodzimych o gęstym poszyciu, zimozielonych.

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

Obszar planu objęty jest strefą "W" ochrony archeologicznej. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze powinny być uzgodnione z konserwatorem zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji. Prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym.

§ 6. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Przestrzenie publiczne winny być realizowane jako przestrzenie reprezentacyjne, urządzone i wyposażone wysokiej klasy urządzeniami pomocniczymi, małą architekturą nawierzchniami itp.
2. W przestrzeniach publicznych ulic mogą być lokalizowane zgodnie z potrzebami obiekty przystanków autobusowych, w których mogą być zlokalizowane niewielkie obiekty usługowe (handlowe) oraz tablice reklamowe.
3. Dopuszcza się budowę specjalnych konstrukcji podtrzymujących powierzchnię reklamową.
4. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i reklam.

§ 7. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1. Zakazuje się zabudowy mieszkaniowej na terenach zabudowy usługowej oraz na terenach obiektów produkcyjnych, składowych i magazynów.
2. Przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewnić ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami szczególnymi.
3. Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić strefy ograniczonego użytkowania wynikające z przepisów odrębnych i szczególnych.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Dostępność komunikacyjna dla obszaru objętego mpzp z drogi krajowej nr 12. Obsługa komunikacyjna przedmiotowego terenu poprzez drogi publiczne (drogi gminne) lokalna i dojazdowe zgodnie z rysunkiem planu, z włączeniem do drogi krajowej na skrzyżowaniu z drogą gminną lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem "6KDI".
2. Na etapie realizacji należy uwzględnić planowaną odnowę drogi krajowej nr 12.
3. Włączenie drogi obsługującej "6KDI" projektowane tereny do drogi krajowej nr 12 klasy głównej ruchu przyspieszonego wymaga uzgodnienia z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad.
4. Skrzyżowanie drogi lokalnej "6KDI" z linią kolejową normalnotorową wymaga uzgodnienia z zarządcą tej linii.
5. Podstawowy układ komunikacyjny na obszarze planu tworzyć będą następujące drogi publiczne, powiązane z układem dróg zewnętrznych:

- a) droga lokalna oznaczona na rysunku planu symbolem "6KDI";
- b) drogi dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami: "7KDd" i "8KDd".
- 6. Ustala się powiązania układu drogowego na obszarze objętym opracowaniem planu z układem dróg zewnętrznych w miejscach oznaczonych na rysunku planu.
- 7. W ramach poszczególnych terenów i działek należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych lub garażowych, zaspokajającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów/pojazdów z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych.
- 8. W przypadku rozwoju, modernizacji lub rozbudowy systemów komunikacyjnych i związanej z nimi infrastruktury technicznej, uwzględniać wymagania techniczne sieci komunikacyjnej zgodnie z przepisami oraz umowami standaryzacyjnymi NATO.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1. Ustala się docelowo realizację pełnego zakresu uzbrojenia terenu: sieci kanalizacyjnej, wodociągowej, gazowej, energetycznej i telekomunikacyjnej - poprzez rozbudowę istniejących i budowę nowych systemów infrastruktury technicznej.
- 2. Ustala się, że podstawą realizacji uzbrojenia technicznego stanowić będą projekty branżowe.
- 3. Dla prowadzenia infrastruktury technicznej (kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa itp.) niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi zarezerwować należy teren poza pasem drogowym drogi krajowej.
- 4. Zbiornice sieci infrastruktury technicznej lokalizować w liniach rozgraniczających tereny komunikacji z dopuszczeniem w liniach rozgraniczających tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, magazynów i składów.
- 5. Zakazuje się lokalizacji zbiorczych sieci infrastruktury technicznej w pasach jezdni.
- 6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej:
 - 1) Ustala się zaopatrzenie w wodę na cele socjalno - bytowe i produkcyjne z indywidualnych ujęć do czasu budowy sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
 - 2) Minimalna nominalna średnica wodociągu zbiorczego zapewnić musi zachowanie prawidłowych warunków ochrony przeciwpożarowej.
 - 3) Ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych oraz podziemnych.
 - 4) Zabezpieczyć środowisko gruntowo - wodne przed zanieczyszczeniami ropopochodnymi.
 - 5) Na terenie objętym planem ustala się realizację rozdzielczego systemu kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
 - 6) Technologia i sposób - wykonania kanalizacji sanitarnej zapewnić muszą całkowitą szczelność systemu.
 - 7) Odprowadzanie wód opadowych poprzez system instalacji odprowadzających wody ze studzienkami i separatorem oleju, paliw i smarów gwarantujących wysoką dokładność oczyszczania.

8) Gromadzenie odpadów po uprzedniej segregacji w specjalistycznych kontenerach w wyznaczonym zadaszonym miejscu w obrębie własnej działki i zbiorowego systemu ich odbioru przez wyspecjalizowane służby.

9) Ustala się zastosowanie urządzeń hermetyzujących rozładunek/załadunek płynów szkodliwych/problematycznych dla środowiska.

10) Na terenach zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, magazynów i składów zezwala się na lokalizację lokalnych obiektów oczyszczania ścieków przemysłowych; lokalizacje obiektów spełniać muszą warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych.

11) Uciążliwość związana z procesem gromadzenia i oczyszczania ścieków przemysłowych i wód opadowych i roztopowych nie może przekraczać granic nieruchomości, na której prowadzona jest działalność powodująca powstawanie ścieków.

12) Dopuszcza się gromadzenie ścieków komunalnych, przemysłowych i wód opadowych wraz z wodami roztopowymi w zbiornikach bezodpływowych do czasu zrealizowania gminnego systemu sieci kanalizacji sanitarnej. Ścieki ze szczelnych zbiorników bezodpływowych będą przekazywane do oczyszczalni ścieków. Dopuszcza się realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków.

13) W obrębie obszaru objętego planem należy zapewnić zaopatrzenie wodne do celów gaśniczych oraz drogi pożarowe zapewniające swobodny dojazd dla jednostek straży pożarnej oraz warunki do prowadzenia działań ratowniczych.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) Ustala się dostawę gazu na cele socjalno - bytowe i produkcyjne poprzez rozbudowę - budowę istniejącej sieci gazowej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci. Warunki odbioru gazu będą uzgadniane pomiędzy stronami i będą zależały od szczegółowych warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających rozbudowę sieci przesyłowej.

2) Zezwala się na lokalizację na terenach oznaczonych symbolami "1-4 U-P" obiektów służących do indywidualnego zaopatrzenia w gaz. Lokalizacje obiektów spełniać muszą warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki:

1) Zaopatrzenie w energię elektryczną zapewnić przez istniejącą i rozbudowaną na potrzeby planu infrastrukturę energetyczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci.

2) Przyłączanie nowych odbiorców do sieci elektrycznej na zasadach określonych przepisami prawa energetycznego.

3) Wprowadzanie ekologicznych nośników energii ciepła (gaz, energia elektryczna, olej opałowy itp).

4) Ustala się sytuowanie dodatkowych urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki w granicy terenu objętego planem dla potrzeb działalności gospodarczej, usługowej i produkcyjnej, z zachowaniem warunków technicznych wydanych przez zarządcę sieci energetycznej - w tym budowę stacji transformatorowej.

5) Ustala się realizację wyłącznie kablowych sieci energetycznych i oświetleniowych. Nie zezwala się na budowę linii napowietrznych.

6) Zasilanie energetyczne obiektów budowlanych realizować doziemnymi kablami nn.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji:

1) Dopuszcza się możliwość budowy wyłącznie linii kablowych doziemnych telekomunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci. Nie zezwala się na budowę linii napowietrznych.

2) Ustala się rozbudowę sieci kablowej telekomunikacyjnej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury podziemnej.

3) Dopuszcza się lokalizację masztów telefonii komórkowej.

10. Zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) Nie zezwala się na stosowanie w celach grzewczych paliw wysokoemisyjnych. Zaleca się wykorzystanie gazu i innych paliw niskoemisyjnych.

2) Na terenach oznaczonych symbolami "1-4 U-P" zezwala się na lokalizację wolnostojących obiektów grzewczych przystosowanych do spalania paliw niskoemisyjnych. Dopuszcza się dla celów grzewczych inne, ekologiczne źródła ciepła. Lokalizacje obiektów spełniać muszą warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych.

11. Zasady gospodarki odpadami stałymi:

1) Wprowadza się zasadę zorganizowanego systemu gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych.

2) Gromadzenie i usuwanie odpadów oprzeć na istniejącym systemie oczyszczania gminy z dopuszczeniem innych jednostek koncesjonowanych (specjalistycznych w tym zakresie).

3) Ustala się gromadzenie odpadów stałych w indywidualnych zamykanych pojemnikach, zlokalizowanych w granicach działki budowlanej.

§ 10. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - nie ustala się.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe

§ 11. Dla terenów zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składow i magazynów, oznaczonych na rysunku planu symbolami "1U-P", "2U-P", "3U-P" i "4U-P" ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

2. Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej - towarzyszące i obsługujące obszar objęty mpzp., garaże, parkingi i urządzenia towarzyszące, budynki gospodarcze, zielen urządzona, elementy małej architektury, reklamy.

3. Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

4. Nowo powstające budynki powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.
5. Wymóg zagospodarowania terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami technicznymi.
6. Maksymalna intensywność zabudowy: 70%, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie.
7. Dostępność komunikacyjna z terenów dróg publicznych - drogi lokalnej i dróg dojazdowych zgodnie z rysunkiem planu.
8. Zabudowa usługowa, obiekty produkcyjne, składy i magazyny:
 - 1) wysokość zabudowy - nie wyżej niż 15,00 m.
 - 2) geometria dachów - dopuszcza się wszelkie rozwiązania.
 - 3) wysokość obiektów i urządzeń i infrastruktury technicznej - nie wyżej niż 25 m.
 - 4) dopuszcza się przekroczenie maksymalnej wysokości zabudowy dla urządzeń i obiektów wynikających z warunków technologicznych.
 - 5) zadaszenia w nowo powstałych budynkach powinny być wykonane z elementów nie rozprzestrzeniających ognia i wyposażone w instalację odgromową.
 - 6) ustala się stosowanie materiałów i osłon wygłuszających dla obiektów, urządzeń i maszyn produkcyjnych, celem zapewnienia poziomu hałasu dopuszczalnego przepisami szczególnymi.
9. Zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości: zgodnie z rysunkiem planu bądź dopuszcza się inny podział terenu na działki przy zachowaniu min. powierzchni nowoprojektowanych działek - 2.000 m² z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej oraz szerokością frontu od drogi publicznej min. 25 m.
10. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: dojazd z dróg lokalnej i dojazdowej, oznaczonych symbolami: "6KDI", "7KDd" i "8KDd".
11. Dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych.
12. Ustala się konieczność zgłaszania do Dowództwa Sił Powietrznych wszelkich obiektów o wysokości równej i większej jak 50,00 m npt, przed wydaniem pozwolenia na ich budowę.
13. Zgodnie z art. 15 ust. 2 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) dla terenów o nowych funkcjach wyznaczonych w planie ustala się 0% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 12. Dla terenu zieleni urządzonej - zieleń izolacyjna, oznaczonego na rysunku planu symbolem "5ZP" ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna - zieleń niska, wysoka o charakterze izolacyjnym ozdobnym z zastosowaniem gatunków o gęstym poszyciu, zimozielonych (pas szerokości min. 10,0 m przy granicach z istniejącym wysypiskiem).
2. Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej - towarzyszące i obsługujące obszar objęty mpzp., zieleń urządzona, elementy małej architektury, reklamy.
3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji - dojazd z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem

"7KDd".

4. Zgodnie z art. 15 ust. 2 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) dla terenów o nowych funkcjach wyznaczonych w planie ustala się 0% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 13. Dla terenu komunikacji publicznej - droga zbiorcza - droga dojazdowa, oznaczone na rysunku planu symbolami "6KDI", "7KDd" i "8KDd" ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie terenu:

- a) "6KDI" - droga publiczna lokalna;
- b) "7KDd" - droga publiczna dojazdowa;
- c) "8KDd" - droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- b) na rysunku planu przedstawiono proponowane zagospodarowanie dróg; szczegółowe parametry zagospodarowania dróg określone zostaną w opracowaniach branżowych w nawiązaniu do potrzeb i zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) przestrzeń dróg (w liniach rozgraniczenia) może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zgodnie z art. 15 ust. 2 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) dla terenów o nowych funkcjach wyznaczonych w planie ustala się 0% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 14. Dla terenu zieleni - lasy, oznaczonego na rysunku planu symbolem "9ZL" ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie: lasy.

2. Ustala się dotychczasowe - leśne użytkowanie terenu.

3. Ustala się zakaz zabudowy (zakaz zabudowy nie dotyczy terenu postulowanego pod rezerwę komunikacyjną).

4. Zgodnie z art. 15 ust. 2 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) dla terenów o nowych funkcjach wyznaczonych w planie ustala się 0% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia końcowe

§ 15. Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (tekst jednolity Dz.U. 121 poz. 1266 2004 r.) grunty rolne o powierzchni: 11.9345 ha kl VI nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia, co nie zwalnia od obowiązku wyłączenia każdorazowego z produkcji rolnej.

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krzemieniewo.

§ 17.

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega również publikacji na stronie internetowej gminy.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE WSI KRZEMIENIEWO

**dla wprowadzenia terenu usług, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
grafika**

ZAŁĄCZNIK Nr 2

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KRZEMIENIEWO W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE WSI KRZEMIENIEWO DLA WPROWADZENIE TERENU USŁUG, OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Krzemieniewo rozstrzyga, co następuje:

Na podstawie Rozstrzygnięcia Wójta Gminy Krzemieniewo załączonego do dokumentacji planistycznej w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, z powodu braku uwag nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

ZAŁĄCZNIK Nr 3

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KRZEMIENIEWO W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI I ZASADACH FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ZAPISANYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE WSI KRZEMIENIEWO DLA WPROWADZENIE TERENU USŁUG, OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW.

Na podstawie art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Rada Gminy Krzemieniewo określa następujący sposób realizacji infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1998 r. o

samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 591) zadania własne gminy.

§ 2.Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Realizowane będzie zbrojenie i dozbrojenie terenu zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie.
2. Wydatki na poszczególne zadania realizacji zbrojenia terenu będą wymagały zabezpieczenia środków finansowych w budżecie gminy pochodzących z dochodów własnych gminy i innych źródeł.
3. Poszczególne zadania będą realizowane siłami własnymi gminy z dopuszczeniem realizacji sił zewnętrznych.
4. W każdym przypadku wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie - Prawo zamówień publicznych.

§ 3.Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Powyższe zadania finansowane będą ze środków krajowych i unijnych. Środki krajowe pochodzić będą ze środków własnych gminy i budżetu państwa, funduszy i dotacji celowych, pożyczek i kredytów, środków instytucji pozabudżetowych.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- a) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego - "PPP", a także właścicieli nieruchomości.
- b) wydatki z budżetu gminy,
- c) współ finansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy - w ramach m.in.:
 - dotacji unijnych,
 - dotacji samorządu województwa,
 - dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - kredytów i pożyczek bankowych,
 - innych środków zewnętrznych.

2. Dopuszcza się udział innych niż gmina inwestorów w finansowaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

3. Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawie planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.