UCHWAŁA NR XVII/126/2012
RADY MIEJSKIEJ W MIESZKOWICACH

z dnia 26 kwietnia 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębie Kępa Gmina Mieszkowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271 i Nr 214 poz. 1806; z 2003 r. Nr 80 poz. 717 i Nr 162 poz. 1568; z 2004 r. Nr 102 poz. 1055 i Nr 116 poz. 1203; z 2005 r. Nr 172 poz. 1441 i Nr 175 poz. 1457; z 2006 r. Nr 17 poz. 128 i Nr 181 poz. 1337; z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974 i Nr 173 poz. 1218; z 2008 r. Nr 180 poz. 1111 i Nr 223 poz. 1458; z 2009 r. Nr 52 poz. 420 i Nr 157 poz. 1241; z 2010 r. Nr 28 poz. 142 i poz. 146, Nr 40 poz. 230 i Nr 106 poz. 675; z 2011 r. Nr 21 poz. 113, Nr 117 poz. 679 i Nr 134 poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz.1281) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41 i Nr 141 poz.1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954 i Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319 i Nr 225 poz. 1635; z 2008 r. 123 poz. 803, Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237 i Nr 220 poz. 1413; z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996 i Nr 155 poz. 1043; z 2011 r. Nr 32 poz. 159 i Nr 153 poz. 901) Rada Miejska w Mieszkowicach uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Zgodnie z uchwałą XXXVI/292/10 Rady Miejskiej w Mieszkowicach z dnia 28 stycznia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębie Kępa gm. Mieszkowice, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mieszkowice" przyjętą uchwałą Nr XVII(132)08 Rady Miejskiej w Mieszkowicach z dnia 28 lutego 2008r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębie Kępa gmina Mieszkowice, zwany dalej „planem".

§ 2. Integralnymi częściami planu jest niniejsza uchwała oraz następujące załączniki do uchwały:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mieszkowice";
2) nr 2- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
3) nr 3- rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usług, zieleni nieurządzonej, komunikacji samochodowej komunikacji kolejowej na obszarze o powierzchni 29,65 ha, oznaczonym na załączniku 1 do niniejszej uchwały.

§ 4. Plan określa:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu 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 i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki kształtowania zabudowy;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

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 z dnia 27 marca 2003 r.

§ 5. 1. Ustala się przeznaczenie terenów, oznaczonych następującymi symbolami, zgodnie z rysunkiem planu:

1) **MN-** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) **P-** zabudowa techniczno- produkcyjna,

3) **Z-** zieleń urządzona,

4) **WS-** tereny wód powierzchniowych,

5) **KDL-** tereny komunikacji drogowej- dróg lokalnych,

6) **KDD-** tereny komunikacji drogowej- dróg dojazdowych,

7) **KK-** tereny komunikacji kolejowej.

2. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi linii z rysunku planu.

§ 6. Ilekroć w planie używa się określeń takich jak:

„1) dach symetryczny– należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia oraz symetrii układu połaci;”.

„2) elewacja frontowa – należy przez to rozumieć elewację budynku zwróconą w kierunku drogi publicznej lub nieruchomości wydzielonej dla potrzeb dojazdu;”.

„3) obowiązująca linia zabudowy– należy przez to rozumieć linię, na której musi stanąć przynajmniej jeden fragment elewacji frontowej lub obrysu zewnętrznego budynku o funkcji określonej przeznaczeniem terenu, ponadto:”.

a) następujące części składowe budynku mogą tę linię przekroczyć: elementy izolacji termicznej (bez ograniczeń w ich grubości), gzymsy i okapy (na odległość do 1.00m), balkony, werandy, galerie, wykusze (na odległość do 2.00m), schody, ganki, zadaszenia wejściowe (na odległość do 1.50m),

b) obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy budynków gospodarczych, altan, garaży, dopuszcza się lokalizowanie ich w głębi działki budowlanej,

„4) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;”.

„5) powierzchnia zabudowy- należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej, liczoną po ich obrysie zewnętrznym;”.

„6) teren– należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonym przeznaczeniu, oznaczony odrębnym symbolem cyfrowym i literowym;”.

„7) usługi towarzyszące– należy przez to rozumieć działalność biurową, handel, gastronomię prowadzone jako działalności uzupełniające funkcję mieszkalną w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, przy czym suma powierzchni przeznaczonej na prowadzenie wymienionych typów usług nie może przekroczyć 30% powierzchni wewnętrznej budynków na działce budowlanej;”.

„8) wskaźnik intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni brutto budynków do powierzchni działki, na której je usytuowano;”.

„9) wymagany układ kalenicy– należy przez to rozumieć ustalony przebieg najdłuższego odcinka kalenicy dachu dwu lub wielospadowego budynku o funkcji określonej przeznaczeniem terenu, ustalenie to nie dotyczy budynków gospodarczych, altan, garaży.”.

§ 7. 1. W granicach objętych ustaleniami planu znajdują się strefy „W. III” – ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczone na rysunku planu następującymi numerami:

1) 63 (Kępa Troszyńska, stan. 4 - AZP: 43-04/26);

2) 65 (Kępa Troszyńska, stan. 7 - AZP: 43-04/30);

3) 67 (Kępa Troszyńska, stan. 9 - AZP: 43-04/36);

4) 82 (Kępa Troszyńska, stan. 28 - AZP: 43-05/44);

5) 166 (Mieszkowice, stan. 4 - AZP: 43-04/29);

6) 167 (Mieszkowice, stan. 5 - AZP: 43-04/31);

7) 168 (Mieszkowice, stan. 6 - AZP: 43-04/32).

2. W zasięgu wymienionych stref plan ustala:

1) nakaz uzgadniania i opiniowania wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych przez WKZ;

2) nakaz przeprowadzenia interwencyjnych badań archeologicznych na koszt Inwestora;

3) nakaz uzyskania stosownego zezwolenia WKZ na rozpoczęcie prac ziemnych związanych z inwestycją.

§ 8. W granicach objętych ustaleniami planu znajdują się urządzenia melioracji wodnych- szczegółowych- rowy i drenowanie, dla ich prawidłowego funkcjonowania ustala się:

1) nakaz zachowania drożności, właściwego stanu technicznego, kierunku odpływu wód,

2) zakaz zmian stanu wód na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich,

3) zakaz niszczenia i uszkadzania urządzeń wodnych,

4) dopuszczenie przebudowy przy spełnieniu warunków wymienionych powyżej.

DZIAŁ II.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE
Rozdział 1.
Tereny zabudowy

§ 9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 8MN (pow. 0,58 ha), 10MN (pow. 0,70 ha) plan ustala:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu:

   a) zabudowa zagrodowa

   b) usługi towarzyszące,

   c) zabudowa gospodarcza, w tym garaże,

   d) komunikacja samochodowa w zakresie niezbędnym do zapewnienia dojazdów oraz miejsc parkingowych,

   e) zieleń urządzona,

   f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

   a) dopuszczenie modernizacji i przebudowy istniejących elementów zabudowy zagrodowej dla potrzeb funkcji mieszkalnej,

   b) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących,

   c) dopuszczenie budowy jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,

   d) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy gospodarczej, w tym garaży, wyłącznie jako obiektów towarzyszących istniejącej zabudowie mieszkaniowej,

e) nakaz stosowania jednakowego nachylenia połaci dachowych budynków (budynku mieszkalnego i garaży) w obrębie jednej działki budowlanej,

f) zakaz lokalizacji garaży blaszanych,

g) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych, poza frontową częścią działki dopuszcza się stosowanie płotów z siatki ogrodzeniowej,

h) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz utrzymania 70% działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nakaz ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu, zgodnie ustaleniami zawartymi w par. 7 ust. 2 niniejszej uchwały;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,

b) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci 35°- 45°,

c) wymagany układ kalenicy równolegle do frontu działki,

d) ograniczenie wysokości zabudowy: dla budynków o funkcji określonej podstawowym przeznaczeniem terenu: od 8.00 do 10.00m, dla garaży, budynków gospodarczych i altan: do 5.00m,

e) ograniczenie ilości kondygnacji nadziemnych do dwóch, w tym druga w dachu,

f) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej do 220m2,

g) ograniczenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do: 0.40,

h) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 20.00m,

i) ograniczenie powierzchni usług stanowiących uzupełniające przeznaczenie terenu do 30% powierzchni wewnętrznej budynków,

j) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, w minimalnej ilości: 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, 1 miejsce na 20m2 powierzchni przeznaczonej na usługi;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

a) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych, przy zachowaniu: minimalnej powierzchni działki: 1000,00m2, frontu nowo wydzielanych działek budowlanych w minimalnej szerokości: 30,00m, kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 70°-90°;

8) dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu oraz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 10. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3MN (pow. 0,94 ha), 4MN (pow. 1,03 ha), 6MN (pow. 2,38 ha), 11MN (pow. 0,89 ha), 14MN (pow. 0,86 ha), 15MN (pow. 1,35 ha), 16MN (pow. 1,18 ha), 17MN (pow. 1,06ha), 19MN (pow. 0,60 ha), 28MN (pow. 0,94 ha), 29MN (pow. 0,96 ha), 31MN (pow. 1,70 ha), 32MN (pow. 1,46 ha), 34MN (pow. 1,23 ha) plan ustala:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu:

a) usługi towarzyszące,

b) zabudowa gospodarcza, w tym garaże,

c) komunikacja samochodowa w zakresie niezbędnym do zapewnienia dojazdów oraz miejsc parkingowych,

d) zieleń urządzona,

e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących,

b) dopuszczenie budowy jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,

c) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy gospodarczej, w tym garaży, wyłącznie jako obiektów towarzyszących istniejącej zabudowie mieszkaniowej,

d) nakaz stosowania jednakowego nachylenia połaci dachowych budynków (budynku mieszkalnego i garaży) w obrębie jednej działki budowlanej,

e) zakaz lokalizacji garaży blaszanych,

f) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych, poza frontową częścią działki dopuszcza się stosowanie płotów z siatki ogrodzeniowej,

g) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz utrzymania 70% działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nakaz ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu, zgodnie ustaleniami zawartymi w par. 7 ust. 2 niniejszej uchwały;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,

b) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci 35°- 45°,

c) wymagany układ kalenicy równolegle do frontu działki,

d) ograniczenie wysokości zabudowy: dla budynków o funkcji określonej podstawowym przeznaczeniem terenu: od 8.00 do 10.00m, dla garaży, budynków gospodarczych i altan: do 5.00m,

e) ograniczenie ilości kondygnacji nadziemnych do dwóch, w tym druga w dachu,

f) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej do 220m2,

g) ograniczenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do: 0.40,

h) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 20.00m,

i) ograniczenie powierzchni usług stanowiących uzupełniające przeznaczenie terenu do 30% powierzchni wewnętrznej budynków,

j) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, w minimalnej ilości: 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, 1 miejsce na 20m^2 powierzchni przeznaczonej na usługi;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

a) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych, przy zachowaniu: minimalnej powierzchni działki: 600,00m^2 (tereny 28MN, 29MN) 1000,00m^2 (pozostałe tereny), frontu nowo wydzielanych działek budowlanych w minimalnej szerokości: 30,00m, kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 70°-90°;

8) dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu oraz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 11. Dla terenów zabudowy techniczno- produkcyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: 7P (pow. 1,11 ha) plan ustala:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa techniczno- produkcyjna;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu:

a) obiekty logistyki, magazynów, składowania towarów,

b) usługi z wyłączeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2,

c) zabudowa gospodarcza,

d) komunikacja samochodowa w zakresie niezbędnym do zapewnienia dojazdów oraz miejsc parkingowych,

e) zieleń urządzona,

f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,

b) dopuszczenie przywrócenia pierwotnego przeznaczenia terenu- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) dopuszczenie zmiany przeznaczenia terenu w zakresie innych usług,

d) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy gospodarczej, w tym garaży,

e) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych, poza frontową częścią działki dopuszcza się stosowanie płotów z siatki ogrodzeniowej,

f) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) ograniczenie przeznaczenia terenu do działalności nie wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,

b) nakaz utrzymania części działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nakaz ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu, zgodnie ustaleniami zawartymi w par. 7 ust. 2 niniejszej uchwały;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy

b) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci 10°- 40°,

c) wymagany układ kalenicy równolegle do frontu działki,

d) ograniczenie wysokości zabudowy: dla budynków o funkcji określonej podstawowym przeznaczeniem terenu: od 8.00 do 10.00m, dla garaży, budynków gospodarczych: do 5.00m,

e) ograniczenie ilości kondygnacji nadziemnych do dwóch, w tym druga w dachu,

f) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy do: 1000.00m^2,

g) ograniczenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do: 0.80,

h) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do: 20.00m,

i) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, w minimalnej ilości: 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, 1 miejsce parkingowe na każde 2 stanowiska pracy, 4 miejsca dla klientów;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu oraz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 2.
Tereny zieleni i wód powierzchniowych

§ 12. Dla terenów zieleni nieurządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 12Z (pow. 0,82ha), 21Z (pow. 1,30ha), 22Z (pow. 1,23ha), 25Z (pow. 0,09ha), 30Z (pow. 0,95ha) plan ustala:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: zieleń nieurządzona;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,

b) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, także o charakterze tymczasowym,

§ 13. Dla terenów wód powierzchniowych oznaczonych na rysunku planu symbolem 23WS(pow. 0,55ha), plan ustala:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe;

2) zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz wykonywania robót i czynności, mogących utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód;

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu oraz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 3.
Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej

§ 14. Dla terenów energetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami:36E, 37E, 38E plan ustala:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: obiekty i urządzeń infrastruktury technicznej- energetyki,

2) uzupełniające przeznaczenie terenu:

a) zieleń urządzona,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń energetyki,

b) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz utrzymania 20% działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nakaz ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu, zgodnie ustaleniami zawartymi w par. 7 ust. 2 niniejszej uchwały (tereny: 37E, 38E);

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu oraz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 4.
Tereny komunikacji drogowej

§ 15. Dla terenów komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 9KDL (pow. 0,94 ha), plan ustala:

1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne, lokalne;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna w zakresie od 15.00m. do 33.00m, zgodnie z wymiarami na rysunku planu,

b) dopuszczenie wycinki drzew rosnących w pasie drogowym wyłącznie dla: usunięcia kolizji z planowanymi wyjazdami z terenów przyległych, działań mających na celu bezpieczeństwo użytkowników drogi;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakaz wprowadzania odcieków wód opadowych zawierających substancje ropopochodne do gruntu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nakaz ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu, zgodnie ustaleniami zawartymi w par. 7 ust. 2 niniejszej uchwały;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) nakaz stosowania w otoczeniu pasa drogowego ogrodzeń o budowie ażurowej, z wyłączeniem stosowania do budowy przęseł prefabrykowanych elementów betonowych,

b) zakaz lokalizacji w obrębie pasa drogowego nośników reklamowych;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów i scaleń nieruchomości dla poszerzenia pasa drogowego w zakresie wyznaczonym przebiegiem linii rozgraniczających;

7) zasady modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego,

b) dopuszczenie budowy w obrębie pasa drogowego chodników.

§ 16. Dla terenów komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 20KDL (pow. 0,58 ha) plan ustala:

1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne, lokalne;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna w zakresie od 15.00m. do 27.00m, zgodnie z wymiarami na rysunku planu,

b) dopuszczenie wycinki drzew rosnących w pasie drogowym wyłącznie dla: usunięcia kolizji z planowanymi wyjazdami z terenów przyległych, działań mających na celu bezpieczeństwo użytkowników drogi;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakaz wprowadzania odcieków wód opadowych zawierających substancje ropopochodne do gruntu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nakaz ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu, zgodnie ustaleniami zawartymi w par. 7 ust. 2 niniejszej uchwały;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) nakaz stosowania w otoczeniu pasa drogowego ogrodzeń o budowie ażurowej, z wyłączeniem stosowania do budowy przęseł prefabrykowanych elementów betonowych,

b) zakaz lokalizacji w obrębie pasa drogowego nośników reklamowych;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów i scaleń nieruchomości dla poszerzenia pasa drogowego w zakresie wyznaczonym przebiegiem linii rozgraniczających;

7) zasady modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego,

b) dopuszczenie budowy w obrębie pasa drogowego chodników.

§ 17. Dla terenów komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDD (pow. 0,43ha), 5KDD (pow. 0,05 ha), 13KDD (pow. 0,17ha), 18KDD (pow. 1,01 ha), 24KDD(pow. 0,31ha), 33KDD(pow. 0,53ha), 35KDD (pow. 0,25ha), plan ustala:

1) przeznaczenie terenu: komunikacja drogowa – drogi publiczne, dojazdowe;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i parametry techniczne: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

a) teren 24KDD: 6m w obszarze istniejącego zainwestowania, 10m w pozostałej części przebiegu,

b) pozostałe tereny: 10m;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nakaz ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu, zgodnie ustaleniami zawartymi w par. 7 ust. 2 niniejszej uchwały;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszczenie wprowadzania podziałów i scaleń nieruchomości dla poszerzenia pasa drogowego w zakresie wyznaczonym przebiegiem linii rozgraniczających;

5) zasady modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego,

b) dopuszczenie: budowy w obrębie pasa drogowego chodników, budowy dróg jako ciągów pieszo- jezdnych.

Rozdział 5.
Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

§ 18. Położona w obszarze planu działka 127 Obr. Kępa jest terenem zamkniętym, w jego obszarze obowiązują przepisy szczególne.

§ 19. Plan ustala strefę ochronną wokół terenu zamkniętego, w jej zasięgu ustala się zakaz zabudowy oraz lokalizacji obiektów i urządzeń mogących negatywnie oddziaływać na obszar terenu zamkniętego.

Rozdział 6.
Zasady modernizacji i rozbudowy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej

§ 20. Plan ustala modernizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury w obszarze objętym jego ustaleniami jako inwestycje celu publicznego dla sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, których budowa i eksploatacja należy do zadań własnych Gminy.

§ 21. Plan ustala lokalizację nowo budowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie:

1) pasów infrastruktury na wszystkich wydzielonych na rysunku planu terenach komunikacji drogowej;

2) nieruchomości przyległych w uzgodnieniu z władającym, w sytuacjach podyktowanych koniecznością odstąpienia od prowadzenia ich w obrębie pasów drogowych.

§ 22. Dla sieci wodociągowych plan ustala:

1) prowadzenie prac modernizacyjnych;

2) zaopatrzenie w wodę obszaru objętego ustaleniami planu za pośrednictwem sieci powiązanych z miejskim systemem wodociągowym, biegnących w liniach rozgraniczających dróg;

3) budowę nowych sieci wodociągowych.

§ 23. Dla sieci kanalizacji sanitarnej plan ustala:

1) dopuszczenie budowy i wykorzystania bezodpływowych zbiornikoów na nieczystości płynne;

2) nakaz budowy sieci kanalizacji sanitarnej w powiązaniu z miejskim systemem kanalizacji.

§ 24. 1. Dla istniejących sieci energetycznych plan ustala:

1) dopuszczenie skablowania odcinków sieci;

2) utrzymanie zasilania stacji transformatorowych za pośrednictwem linii SN.

2. Plan dopuszcza budowę nowych sieci energetycznych SN i NN w obrębie pasów infrastruktury na wszystkich wydzielonych na rysunku planu terenach komunikacji drogowej oraz na terenach przyległych za zgodą władającego.

§ 25. Plan dopuszcza budowę nowych sieci gazowych o minimalnej średnicy 25mm w obrębie pasów infrastruktury na wszystkich wydzielonych na rysunku planu terenach komunikacji drogowej, dopuszcza się ponadto lokalizowanie w obrębie terenów zabudowy zbiorników na gaz do celów grzewczych.

§ 26. 1. Dla istniejących sieci telekomunikacyjnych plan ustala: utrzymanie istniejącej i dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnej.

2. Plan dopuszcza budowę nowych sieci telekomunikacyjnych w obrębie pasów infrastruktury na wszystkich wydzielonych na rysunku planu terenach komunikacji drogowej oraz na terenach przyległych za zgodą władającego.

§ 27. Dla zaopatrzenia w ciepło plan ustala stosowanie indywidualnych źródeł energii cieplnej pracujących w oparciu o następujące, preferowane czynniki grzewcze:

1) drewno;

2) węgiel;

3) gaz;

4) olej opałowy;

5) energia elektryczna;

6) odnawialne źródła energii.

§ 28. Plan ustala następujące zasady gromadzenia i usuwania stałych odpadów komunalnych:

1) nakaz wstępnej segregacji odpadów;

2) nakaz gromadzenia odpadów w szczelnych pojemnikach w obrębie posesji;

3) nakaz usuwania odpadów do punktów składowania odpadów stanowiących elementy miejskiego systemu utylizacji odpadów komunalnych.

DZIAŁ III.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 29. Dla obszaru planu uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze na podstawie decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr.057- 602-483/11 z dnia 14 grudnia 2011 r.

§ 30. Plan ustala następujące stawki procentowe służące naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) w wysokości 0% dla terenów:

   a) lasów,

   b) wód powierzchniowych,

   c) komunikacji drogowej,

   d) komunikacji kolejowej;

2) w wysokości 30% dla terenów zabudowy:

   a) mieszkaniowej jednorodzinnej,

   b) techniczno- produkcyjnej.

§ 31. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Mieszkowic.

§ 32. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Mieszkowice.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

mgr Krzysztof Karolak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE KĘPA GM. MIESZKOWICE

załącznik nr 1
do uchwały
Nr XVII/126/2012
Rady Miejskiej w Mieszkowicach
z dnia 26 kwietnia 2012 r.

0m 50m 100m



Wyrys z obowiązującego studium uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy, przyjętego uchwałą XVII(132)08 Rady Miejskiej w Mieszkowicach z dnia 28 lutego 2008r. skala 1: 5 000

granica obszaru objętego zapisami planu

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- P zabudowa techniczo- produkcyjna
- Z zieleń nieurządzona
- WS tereny wód powierzchniowych
- KDL tereny komunikacji drogowej- dróg lokalnych
- KDD tereny komunikacji drogowej- dróg dojazdowych
- KK tereny komunikacji kolejowej

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- obowiązujące linie zabudowy
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- orientacyjne linie podziału nieruchomośc na działki budowlane (z dopuszczeniem korekty od przebiegu wskazanego na rysunku planu pod warunkiem spełnienia warunków określonych w treści uchwały)
- zabudowa istniejąca
- 82 strefa W-III ograniczonej ochrony archeologicznej
- linie energetyczne SN wraz ze strefami ich oddziaływania
- granice terenów zamkniętych
- granice stref ochronnych terenów zamkniętych

Id: 2381EC85-5756-406F-90E4-5B203DE84DF3. Podpisany

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XVII/126/2012
Rady Miejskiej w Mieszkowicach
z dnia 26 kwietnia 2012r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41 i Nr 141 poz.1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954 i Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319 i Nr 225 poz. 1635; z 2008 r. 123 poz. 803, Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237 i Nr 220 poz. 1413; z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996 i Nr 155 poz. 1043; z 2011 r. Nr 32 poz. 159 i Nr 153 poz. 901) Rada Miejska w Mieszkowicach przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębie Kępa gm. Mieszkowice

§1. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie:

- Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu, w dniach od 1 września 2011r. do 23 września 2011r. wpłynęły 2 uwagi.
- Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu, w dniach od 18 stycznia 2012 r. do 15 lutego 2012 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

§2. Przyjmuje się następujące rozstrzygnięcie uwag, złożonych po okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 1 września 2011r. do 23 września 2011r., nieuwzględnionych przez Burmistrza Mieszkowic:

1) **Uwzględnia się** uwagę pana Jacka Hadały, ul. Zielone Wzgórze 6, 74-505 Mieszkowice, w sprawie zmiany przebiegu drogi oznaczonej 24KDD oraz zakończenie jej sięgaczem.

2) **Nie uwzględnia się** uwagi pana Ireneusza Wawrzyniaka, ul. Poniatowskiego 31, 74-505 Mieszkowice, w sprawie:

- zmian oznaczeń dróg: KDD – jako drogi dojazdowe, KDL – jako drogi lokalne.

Uzasadnienie: Istotnym ustaleniem planu miejscowego jest klasa techniczna, plan miejscowy nie ustala własności gruntu.

- zmiany stawek opłaty planistycznej z obecnych 30% na opłaty określone szczegółowo do specyficznych warunków danej nieruchomości a także osobistego zaangażowania poszczególnych inwestorów.

Uzasadnienie: Wysokość opłaty planistycznej ustala Rada Miejska.

Załącznik Nr 3
do uchwały NrXII/126/2012
Rady Miejskiej w Mieszkowicach
z dnia 26 kwietnia 2012r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41 i Nr 141 poz.1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954 i Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319 i Nr 225 poz. 1635; z 2008 r. 123 poz. 803, Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237 i Nr 220 poz. 1413; z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996 i Nr 155 poz. 1043; z 2011 r. Nr 32 poz. 159 i Nr 153 poz. 901); art. 7 ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271 i Nr 214 poz. 1806; z 2003 r. Nr 80 poz. 717 i Nr 162 poz. 1568; z 2004 r. Nr 102 poz. 1055 i Nr 116 poz. 1203; z 2005 r. Nr 172 poz. 1441 i Nr 175 poz. 1457; z 2006 r. Nr 17 poz. 128 i Nr 181 poz. 1337; z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974 i Nr 173 poz. 1218; z 2008 r. Nr 180 poz. 1111 i Nr 223 poz. 1458; z 2009 r. Nr 52 poz. 420 i Nr 157 poz. 1241; z 2010 r. Nr 28 poz. 142 i poz. 146, Nr 40 poz. 230 i Nr 106 poz. 675; z 2011 r. Nr 21 poz. 113, Nr 117 poz. 679 i Nr 134 poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz.1281)
rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębie Kępa gm. Mieszkowice inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej służącymi zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, które należą zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) do zadań własnych gminy, są:

1) Budowa, rozbudowa i modernizacja dróg gminnych w obszarze objętym ustaleniami planu,
2) Budowa, rozbudowa i modernizacja w obrębie korytarzy infrastruktury położonych w pasach drogowych:
   a) odcinków sieci wodociągowej,
   b) odcinków sieci kanalizacyjnej.

§ 2. Finansowanie zapisanych w niniejszym planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148, z późniejszymi zmianami), przy czym limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na dany rok.