



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 30 grudnia 2013 r.

Poz. 4678

UCHWAŁA NR XXVI/164/13 RADY GMINY KUŹNICA

z dnia 19 grudnia 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów produkcyjno-składowych w obrębie wsi Czuprynowo, gmina Kuźnica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2013 r., poz. 594, zm. poz. 645.) w związku z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2013 r. poz. 1205) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445 oraz 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238) uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów produkcyjno-składowych w obrębie wsi Czuprynowo, gmina Kuźnica nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźnica”, przyjętym uchwałą Nr XI/69/99 Rady Gminy w Kuźnicy z dnia 29 października 1999 r.

§ 2. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów produkcyjno-składowych w obrębie wsi Czuprynowo, gmina Kuźnica, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 16 ha położony w obrębie geodezyjnym Czuprynowo, na wschód od magistrali kolejowej.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1, o którym mowa w § 2, ust. 1;
- 2) załącznik Nr 2 – zawierający listę nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – określający sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasady ich finansowania.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa bez bliższego określenia o:

- 1) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki;
- 3) obiektach i urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem zabudowy na terenie określonym liniami rozgraniczającymi, a w szczególności dojazdy, parkingi, sieci i urządzenia z zakresu infrastruktury;

- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek (budynki) w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku (budynków) na powierzchnię działki budowlanej, z wyłączeniem powierzchni: obiektów budowlanych lub ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni, balkonów, daszków, markiz oraz występów dachowych;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu głównego wejścia do budynku do poziomu najwyższego punktu konstrukcji dachu z warstwami wykończeniowymi;
- 7) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy pomnożonej przez ilość kondygnacji do powierzchni terenu inwestycji;
- 8) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć obiekty służące zaspokajaniu potrzeb ludności, w tym z zakresu użyteczności publicznej, o których mowa w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 9) zabudowie produkcyjnej – należy przez to rozumieć obiekty służące do wytwarzania dóbr materialnych na skalę przemysłową i do ich składowania;
- 10) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zieleni pełniącą funkcje ochronne, ograniczające rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu oraz oddzielającą funkcjonalnie i optycznie, stanowiącą pas zwartej zieleni w formie zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów (w tym zimozielonych);
- 11) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością, świadomie kształtowaną przez człowieka, przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, sportowe, estetyczne, o charakterze parkowym lub jako zieleni towarzysząca przy obiektach budowlanych

§ 4. 1. Spośród oznaczeń graficznych na rysunku planu ustaleniami obowiązującymi są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) symbole i oznaczenia terenów;
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny i postulatywny.

DZIAŁ II USTALENIA PLANU Rozdział 1

Przeznaczenie terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry zabudowy

§ 5. 1. Tereny oznaczone symbolami **1P** i **2P** przeznacza się pod zabudowę produkcyjną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi i zielenią.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, jako przeznaczenie podstawowe przewiduje się realizację obiektów i urządzeń związanych z działalnością produkcyjną w tym produkcji peletów oraz energii elektrycznej i ciepła z biomasy, a także składów, magazynów, dróg wewnętrznych, placów, urządzeń do rozładunku i przemieszczania itp.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające ustala się zabudowę usługową oraz dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wyłącznie dla osób związanych z funkcjonowaniem, obsługą i dozorem obiektów produkcyjnych.

4. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 65 % terenu inwestycji;
- 2) minimalny teren biologicznie czynny – 10 % terenu inwestycji;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;

- 4) wysokość zabudowy – do 18 m (nie dotyczy obiektów i urządzeń wynikających z technologii produkcji infrastruktury technicznej);
- 5) dachy kształtowane indywidualnie;
- 6) miejsca postojowe:
 - a) dla klientów – minimum 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) dla zatrudnionych – zgodnie z potrzebami, ale nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 100 pracowników.

5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) przy granicach terenów 1P i 2P z terenami o innym użytkowaniu należy zagospodarować zielenią izolacyjną pas gruntu szerokości co najmniej 6 m w postaci zwartej szpalery drzew i krzewów;
- 2) obsługa komunikacyjna transportem samochodowym – z istniejącej drogi gminnej KD, którą przewiduje się poszerzyć do 12 m w liniach rozgraniczających;
- 3) przy realizacji parkingów należy wprowadzić zieleń wysoką w proporcji 1 drzewo na każde 10 miejsc postojowych w obrębie parkingu lub po jego obrysie.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, nie wyklucza się przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu, dla których w wyniku przeprowadzenia procedury oddziaływania na środowisko nie będzie zachodziła konieczność wyznaczania strefy ograniczonego użytkowania na tereny o innym sposobie użytkowania.

§ 6. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KD** przeznacza się pod drogę publiczną zgodnie z ustaleniami § 18.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. Tereny objęte ustaleniami planu znajdują się w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Sokólskie”.

2. Zagospodarowanie i użytkowanie terenów objętych ustaleniami planu należy prowadzić zgodnie z rozporządzeniem Nr 8/05 Wojewody Podlaskiego w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Sokólskie”.

§ 8. W ramach ochrony lokalnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych ustala się:

- 1) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, za wyjątkiem niwelacji terenu wynikającej z technologii produkcji;
- 2) zachowanie istniejącego drzewostanu leśnego niekolidującego z przyszłym zagospodarowaniem;
- 3) zagospodarowanie wolnego od zabudowy i infrastruktury terenu zielenią urządzoną, stanowiącą harmonijne uzupełnienie planowanej zabudowy, podkreślającą jej walory przestrzenne i użytkowe;
- 4) wprowadzenie zieleni izolacyjnej i towarzyszącej miejscom postojowym zgodnie z warunkami § 5 ust. 5 pkt 1 i § 5 ust. 5 pkt 3 .

§ 9. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i gruntowych ustala się zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi – ścieków i wód opadowych niespełniających obowiązujących norm.

§ 10. W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniami wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń emitujących zanieczyszczenia do atmosfery w wielkościach ponad normowych.

§ 11. W zakresie ochrony akustycznej przy realizacji inwestycji należy stosować rozwiązania indywidualne tłumiące hałas technologiczny: odpowiednio dobrane i właściwie zamontowane maszyny i urządzenia, przegrody zewnętrzne o podwyższonej izolacyjności akustycznej itp.

§ 12. W zakresie gospodarki odpadami ustala się zagospodarowanie odpadów w oparciu o plan gospodarki odpadami.

§ 13. Na terenach przewidzianych do zabudowy wprowadza się obowiązek utrzymania naturalnej roślinności lub upraw polowych do czasu rozpoczęcia inwestycji.

Rozdział 3

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 14. Na terenie planu nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego, zabytki, ani dobra kultury współczesnej.

Rozdział 4

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 15. 1. Przestrznią publicznymi na terenie objętym planem jest gminna droga dojazdowa.

2. Szczegółowe zasady kształtowania drogi określone zostały w § 18.

Rozdział 5

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 16. 1. Tereny objęte ustaleniami planu znajdują się w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Sokólskie”, o którym mowa w § 7.

2. Na obszarze objętym planem nie występują inne tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, a także tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi lub zagrożone osuwaniem się mas ziemnych

Rozdział 6

Zasady i warunki przekształceń i podziału nieruchomości

§ 17. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów do objęcia procedurą scalenia i podziału nieruchomości.

2. Zachowuje się istniejący podział nieruchomości z możliwością podziału na mniejsze działki budowlane stanowiące samodzielne tereny inwestycyjne, pod warunkiem, że każda działka budowlana spełnia łącznie następujące warunki:

- 1) posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub za pomocą drogi wewnętrznej;
- 2) posiada możliwość zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną wystarczającą dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego;
- 3) spełnia warunki określone w planie np. w zakresie odpowiedniego do planowanej zabudowy wskaźnika jej intensywności, ilości miejsc postojowych, powierzchni zieleni i inne.

3. Dopuszcza się inne podziały nieruchomości, jeżeli są związane z komunikacją, urządzeniami infrastruktury technicznej lub poprawą warunków zagospodarowania istniejących działek.

Rozdział 7

Zasady obsługi komunikacyjnej

§ 18. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem drogą gminną dojazdową oznaczona symbolem KD.

2. Ustala się następujące parametry drogi KD:

- 1) poszerzenie istniejącej drogi w liniach rozgraniczających do 12 m;
- 2) jezdnia szerokości 7 m
- 3) budowa nawierzchni, zjazdów i infrastruktury technicznej w zależności od potrzeb inwestycji prowadzonej na terenach produkcyjnych.

3. Do bezpośredniej obsługi komunikacyjnej działek budowlanych, stanowiących odrębne tereny inwestycji, wydzielanych z jednej nieruchomości gruntowej, należy przewidywać wewnętrzne drogi dojazdowe o szerokości odpowiedniej do realizacji planowanego zamierzenia budowlanego, zgodnie warunkami technicznymi określonymi w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 19. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) utrzymuje się lokalizację istniejącej infrastruktury, nie kolidującej z docelowym zagospodarowaniem terenu, określonym w planie;
- 2) wprowadza się możliwość budowy i przebudowy sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z planowanym zagospodarowaniem, na warunkach określonych przez właściciela tej sieci, zgodnie warunkami technicznymi określonymi w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych.

§ 20. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się zaopatrzenie w wodę do celów socjalnych, technologicznych i przeciwpożarowych z wodociągu gminnego lub z własnych ujęć wody spełniających warunki techniczne określone w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych.

§ 21. 1. W zakresie **odprowadzenia ścieków** ustala się odprowadzanie ścieków do zbiorników szczelnych lub oczyszczalni własnych zlokalizowanych na terenie inwestycji.

2. Rodzaj oczyszczalni ścieków, jej przepustowość i lokalizację należy określić na etapie projektu budowlanego, na podstawie wyliczeń faktycznych ilości ścieków i zawartych w nich ładunków zanieczyszczeń, przyjmując stopień redukcji zanieczyszczeń w takiej wielkości, aby ścieki oczyszczone spełniały warunki określone w przepisach szczególnych, a zastosowane rozwiązania techniczne chroniły wszystkie elementy środowiska.

§ 22. 1. W zakresie **odprowadzenia wód opadowych** ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych z dachów obiektów, terenów zielonych i innych o małym stopniu zanieczyszczenia (układ czysty) – powierzchniowo do gruntu na użytkowanym terenie lub za pomocą drenażu, do urządzeń wodnych po uzyskaniu stosownych pozwoleń;
- 2) odprowadzenie wód opadowych ze szczelnych powierzchni utwardzonych o znacznym stopniu zanieczyszczenia zawiesiną i substancjami ropopochodnymi (z dróg dojazdowych, parkingów, placów manewrowych i składowych oraz innych powierzchni związanych z technologią produkcji (układ brudny) – do szczelnej kanalizacji deszczowej, a po oczyszczeniu w separatorach z substancji ropopochodnych, piasku i szlamu w stopniu określonym w przepisach odrębnych, do gruntu na użytkowanym terenie.

2. Przy zagospodarowaniu terenu należy dążyć do zachowania powierzchni przepuszczalnych w stopniu umożliwiającym zapewnienie przesiąkania wód oraz kształtować teren i stosować rozwiązania techniczne w sposób uniemożliwiający spływ wód na grunty sąsiednie, w szczególności zaleca się:

- 1) stosowanie małych zbiorników retencyjnych z możliwością wykorzystania ich do celów przeciwpożarowych;
- 2) stosowanie rozwiązań ułatwiających lokalną infiltrację – niecek terenowych, rowów i studni chłonnych.

§ 23. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło** ustala się produkcję energii elektrycznej i ciepła z projektowanego bloku energetycznego na biomasę – z uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska.

§ 24. W zakresie **obsługi telekomunikacyjnej** ustala się wykorzystanie wszystkich dostępnych systemów telekomunikacyjnych z zachowaniem obowiązujących przepisów szczególnych.

Rozdział 9

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1P** i **2P** ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – 30 % (słownie: trzydzieści procent).

2. Dla terenu przeznaczonego pod drogę nie ustala się stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmian planów, ponieważ nie przewiduje się wzrostu wartości nieruchomości z tego tytułu.

DZIAŁ III
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 26. Przeznacza się na cele nieleśne – 1,5075 ha gruntów leśnych na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego (decyzja DMG-III.7151.35.2013 z dnia 26 sierpnia 2013 r.).

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kuźnica.

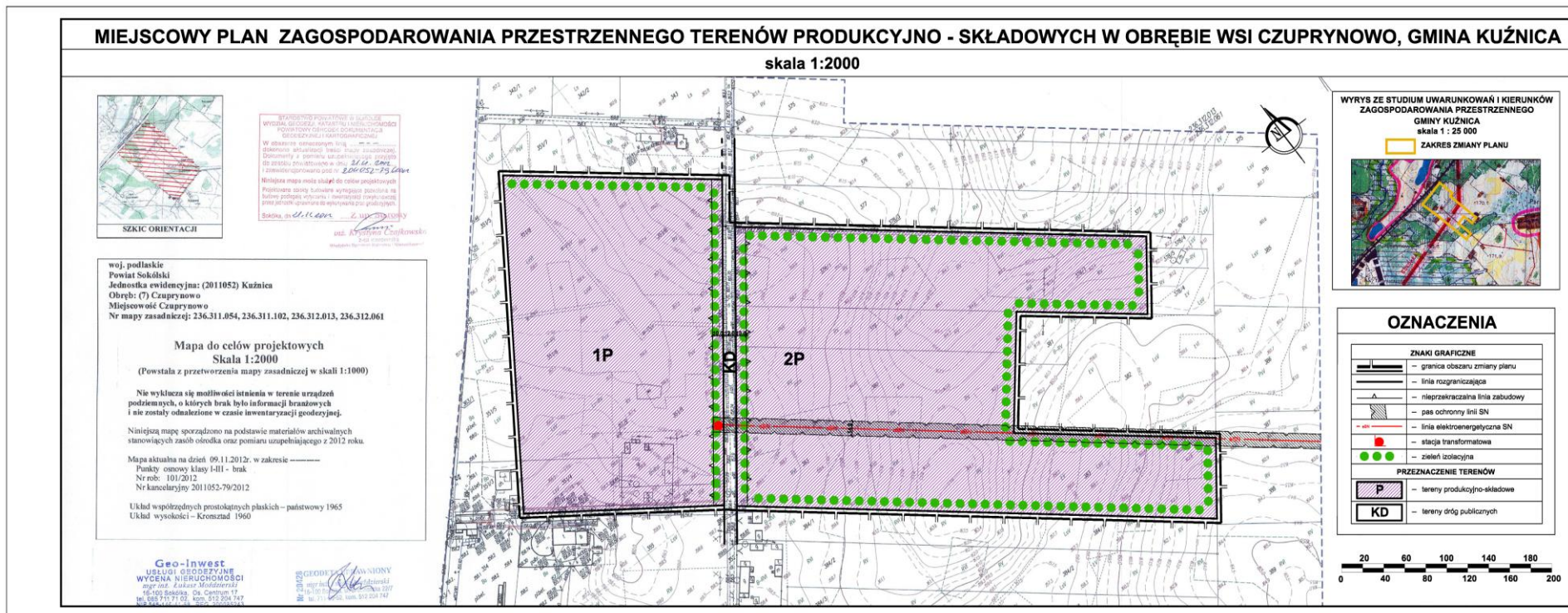
§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Kuźnica
Bohdan Garkowski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVI/164/13

Rady Gminy Kuźnica

z dnia 19 grudnia 2013 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVI/164/13

Rady Gminy Kuźnica

z dnia 19 grudnia 2013 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów produkcyjno-składowych w obrębie wsi Czuprynowo, gmina Kuźnica

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) stwierdza się, że do projektu planu nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVI/164/13

Rady Gminy Kuźnica

z dnia 19 grudnia 2013 r.

**Sposób zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego terenów produkcyjno-składowych
w obrębie wsi Czuprynowo, gmina Kuźnica, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) stwierdza się, że na obszarze planu przewiduje się realizację drogi gminnej oznaczonej symbolem KD. Realizacja drogi przewidziana jest z funduszy własnych Gminy przy współudziale pozyskanych środków zewnętrznych oraz funduszy prywatnych.