

Seo. 0006. 7. 2017
18.01. 2017

PROJEKT

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KRAJENCE
z dnia roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy produkcyjno-usługowo-mieszkaniowej na terenie wsi Skórka w Gminie Krajenka.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zmianami: Dz.U. z 2016 r., poz. 1579) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami: Dz.U. z 2016 r., poz. 904; Dz.U. z 2016 r., poz. 961; Dz.U. z 2016 r., poz. 1250; Dz.U. z 2016 r., poz. 1579)

Rada Miejska w Krajenca uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.1. Po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy produkcyjno-usługowo-mieszkaniowej na terenie wsi Skórka w Gminie Krajenka nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Krajenka (uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/214/09 Rady Miejskiej w Krajenca z dnia 27 listopada 2009 roku), uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy produkcyjno-usługowo-mieszkaniowej na terenie wsi Skórka w Gminie Krajenka, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są na rysunku nr 1 w skali 1:1000, zwanym dalej rysunkiem.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu nr 1 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy produkcyjno-usługowo-mieszkaniowej na terenie wsi Skórka w Gminie Krajenka stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy produkcyjno-usługowo-mieszkaniowej na terenie wsi Skórka w Gminie Krajenka, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę budynkami i budowlami nadziemnymi o funkcji użytkowej budynku (z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej), obszar pomiędzy granicą działki, a tą linią jest terenem wyłączonym z zabudowy;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie pochylenia połaci dachowej od 20° do 45°;
- 3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie pochylenia połaci poniżej 20°.

§ 3.1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny: górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe;
- 2) przestrzenie publiczne, o których mowa w art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarach objętych planem nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

§ 4. Obowiązują określone na rysunkach oznaczenia graficzne:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 5. Na obszarze objętym planem ustala się ochronę środowiska poprzez:

- 1) wyposażenie, terenu przeznaczonego pod zabudowę w zbiorowe zaopatrzenie w wodę i docelowo w zbiorowy odbiór ścieków bytowych, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków bytowych w szczelnych, bezodpływowych zbiornikach na ścieki lub oczyszczenie w przydomowych oczyszczalniach ścieków;
- 2) ochronę ziemi poprzez zorganizowany system odbioru odpadów zgodnie z przepisami o odpadach oraz o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 3) ochronę przed hałasem poprzez utrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu na terenie:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN na poziomie dopuszczalnym jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- b) zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej U/MN na poziomie dopuszczalnym jak dla terenu mieszkaniowo-usługowego, zgodnie z przepisami Prawa ochrony środowiska;
- 4) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym przez zakaz lokalizacji obiektów budowlanych emitujących pola elektromagnetyczne przekraczające poziomy dopuszczalne na terenach mieszkaniowych i w miejscach dostępnych dla ludności, określonych w przepisach odrębnych;
- 5) ochronę powietrza zgodnie z przepisami odrębnymi do Prawa ochrony środowiska określającymi dopuszczalne poziomy emisji zanieczyszczeń do środowiska i prawem miejscowym;
- 6) zastosowanie w obiekcie budowlanym emitującym ponadnormatywne oddziaływanie na środowisko takich rozwiązań technicznych, technologicznych, organizacyjnych lub urządzeń by doprowadzić do utrzymania dopuszczalnych poziomów emisji określonych w przepisach o ochronie środowiska, w granicach nieruchomości do której inwestor ma tytuł prawny;
- 7) zachowanie równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia, ustala się na terenach przewidzianych do zabudowy i zagospodarowania maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy i minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej;
- 8) przestrzeganie na terenie objętym planem w granicach:
 - a) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 127 (trzeciorzędowego) Subzbiornika Złotów-Piła- Strzelce Krajeńskie,
 - b) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 125 międzymorenowego (czwartorzędowego) Wałcz-Piła.zakazu zanieczyszczania wód podziemnych zgodnie z przepisami Prawa wodnego;
- 9) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone na rysunku **MN**;
- 2) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczony na rysunku **U/MN** ;
- 3) teren zabudowy produkcyjno-usługowej – oznaczony na rysunku **PU**;
- 4) teren zieleni urządzonej – oznaczony na rysunku **ZP**;
- 5) tereny dróg wewnętrznych - oznaczone na rysunku **KDW**.

2. Na całym obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zgodnie z przepisami odrębnymi, należy wyznaczyć odpowiednią liczbę miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 7. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy, z możliwością rozbudowy i nadbudowy budynków oraz budowy nowych wg ustaleń określonych niżej;
- 2) realizację zabudowy na terenie ograniczonym maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) dopuszczenie realizacji budynków w granicy działki;
- 4) realizację na działce budowlanej budynków: mieszkalnego, gospodarczych, garażowego, wiaty i altany, dopuszcza się łączenie funkcji budynków;
- 5) dla budynku: mieszkalnego lub o łączonej funkcji:
 - a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych i do 10,5 m,
 - b) dach stromy dwu lub wielospadowy, o kącie pochylenia połaci dachu od 20° do 45° lub płaski;
- 6) dla budynków gospodarczych, garażowego, wiaty i altany:
 - a) wysokość 1 kondygnacji nadziemnej i do 6 m,
 - b) dach jedno, dwu lub wielospadowy o kącie pochylenia połaci dachowej do 30°, dopuszcza się dach płaski;
- 7) minimalną intensywność zabudowy budynkami 4% powierzchni działki budowlanej, maksymalną intensywność zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) powierzchnię biologicznie czynną, przeznaczoną pod zieleń minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) realizację na działce budowlanej miejsc parkingowych w ilości min. 2 stanowiska na 1 mieszkanie, w tą liczbę wlicza się miejsca w garażu;
- 10) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 1000 m².

§ 8. Na terenie zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej U/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe, jest nim zabudowa usługowa, która winna stanowić min. 70 % powierzchni zabudowy budynków, przeznaczeniem dopuszczalnym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) realizację zabudowy na terenie ograniczonym maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) realizację na działce budowlanej budynków: usługowych, w tym: biurowych, handlowych, magazynowych, warsztatowych i garażowych oraz mieszkalnego jednorodzinnego, dopuszcza się łączenie funkcji budynków;
- 4) dla budynku: mieszkalnego:
 - a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych i do 10,5 m,
 - b) dach stromy dwu lub wielospadowy, o kącie pochylenia połaci dachu od 20° do 45° lub płaski;
- 5) dla pozostałych budynków:
 - a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych i do 12 m,

- b) dachy: strome min. dwuspadowe, płaskie i o dowolnej geometrii dachu;
- 6) maksymalną powierzchnię sprzedaży dla budynku handlowego poniżej 2000 m²;
- 7) minimalną intensywność zabudowy budynkami 5% powierzchni działki budowlanej, maksymalną intensywność zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej, przeznaczonej pod zieleń na minimum 10% powierzchni działki budowlanej;
- 9) realizacje zieleni w formie zwartej, zimozielonej o szerokości min. 3 m , wzdłuż granicy terenu usługowego (U/MN) z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (MN);
- 10) dopuszczenie sytuowania szyldów i reklam związanych z prowadzoną działalnością na elewacji budynku i na ogrodzeniu nieruchomości;
- 11) ilość miejsc parkingowych na działce budowlanej:
 - a) dla samochodów osobowych min. 1 stanowisko na 100 m² powierzchni zabudowy budynku usługowego, w tą liczbę wlicza się miejsca w garażu lub min. 1 stanowisko na 5 zatrudnionych,
 - b) dla samochodów dostawczych min. 2 stanowiska na terenie działki budowlanej,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej min. 2 stanowiska, w tą liczbę wlicza się miejsca w garażu;
- 12) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 3000 m².

§ 9. Na terenie zabudowy produkcyjno-usługowej **PU** ustala się:

- 1) realizację zabudowy na terenie ograniczonym maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) realizację na działce budowlanej budynków: produkcyjnych, usługowych (w tym biurowych), magazynowych, warsztatowych i garażowych, dopuszcza się łączenie funkcji budynków;
- 3) dla budynków:
 - a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych i do 12 m,
 - b) dachy: strome min. dwuspadowe, płaskie i o dowolnej geometrii dachu;
- 4) minimalną intensywność zabudowy budynkami 5% powierzchni działki budowlanej, maksymalną intensywność zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej, przeznaczonej pod zieleń na minimum 10% powierzchni działki budowlanej;
- 6) realizacje zieleni w formie zwartej, zimozielonej o szerokości min. 5 m , wzdłuż granicy terenu produkcyjno-usługowego (PU) z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (MN);
- 7) dopuszczenie sytuowania szyldów i reklam związanych z prowadzoną działalnością produkcyjno-usługową na elewacji budynku i na ogrodzeniu nieruchomości;
- 8) ilość miejsc parkingowych na działce budowlanej:
 - a) dla samochodów osobowych min. 1 stanowisko na 100 m² powierzchni zabudowy budynku usługowego lub produkcyjnego, w tą liczbę wlicza się miejsca w garażu lub min. 1 stanowisko na 5 zatrudnionych,
 - b) dla samochodów dostawczych min. 2 stanowiska na terenie działki budowlanej,
 - c) przy prowadzeniu działalności transportowej dla min. 10 samochodów dostawczych;
- 9) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 5000 m².

§ 10. Dla terenu zieleni urządzonej **ZP** ustala się:

- 1) realizację zabudowy na terenie ograniczonym maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) możliwość realizacji stawu rekreacyjnego;
- 3) realizację na działce budynku gospodarczego lub altany lub wiaty oraz budowli związanych ze sportem i rekreacją oraz obiektów małej architektury itp;
- 4) dla budynku gospodarczego, wiaty lub altany:
 - a) wysokość 1 kondygnacji nadziemnej i do 6 m,
 - b) dach jedno lub dwu lub wielospadowy o kącie pochylenia połaci dachowej do 35° w tym dach płaski;
- 5) minimalną intensywność zabudowy 0,006 powierzchni działki budowlanej, maksymalną intensywność zabudowy do 0,03 powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną przeznaczoną pod zieleń i wodę na min. 70% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wzdłuż drogi wewnętrznej KDW realizację zieleni w formie zwartej zimozielonej o szerokości min. 5,0 m;
- 8) ilość miejsc parkingowych min. 2 stanowiska.

§ 11. Na terenie dróg wewnętrznych **KDW** ustala się:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem;
- 2) szerokość jezdni – min. 5 m;
- 3) dopuszczenie realizacji zamiast jezdni ciągu pieszo-jezdnego;
- 4) zagospodarowanie nieutwardzonego pasa zielenią.

§ 12. Na terenie objętym planem nie przewiduje się realizacji obiektów o wysokości równej 50 m i wyższej niż 50 m, w przypadku realizacji wież telekomunikacyjnych o wysokości równej lub wyższej niż 50 m należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi do Prawa lotniczego.

Rozdział 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13. Ustalenia dotyczące komunikacji.

1. Powiązania układu drogowego:

- 1) drogi gminnej z drogą powiatową oraz z układem zewnętrznym;
- 2) droga publiczna ul. Pocztowa (położona na działce nr 389) łączy się poprzez skrzyżowanie z drogą publiczną wojewódzką.

2. Dostęp do dróg publicznych:

- 1) na terenie wsi Skórka zapewniony jest dostęp z drogi publicznej (ul. Pocztovej) do terenu objętego planem poprzez istniejący zjazd na drogę wewnętrzną KDW.

3. Dostępność terenów przyległych do drogi publicznej poprzez istniejący zjazd z drogi, dopuszcza się budowę nowych zjazdów z drogi publicznej po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi – zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

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

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego systemu elektroenergetycznego;
- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych:
 - a) tymczasowo do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - b) docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, ścieki przekazywane będą na mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków;
- 4) odprowadzenie ścieków przemysłowych do oczyszczalni ścieków na działce i po ich oczyszczeniu do dopuszczalnych wartości emisji zanieczyszczeń do środowiska, wprowadzenie ich do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z Prawem wodnym i Prawem ochrony środowiska lub do dołów chłonnych na terenie działki;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do środowiska:
 - a) z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej na terenie PU i UM, a po ich oczyszczeniu (do dopuszczalnych wartości emisji zanieczyszczeń do środowiska) odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do środowiska na terenie działki do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych,
 - b) z pozostałych terenów odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do środowiska na terenie działki do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych;
- 6) obsługa telekomunikacyjna z istniejącego systemu łączności, z linii kablowych, telekomunikacji i telewizji kablowej, ułożonych w pasach dróg z możliwością dalszej rozbudowy systemu i sieci;
- 7) zaopatrzenie w ciepło i ciepłą wodę projektuje się z indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi i zastosowaniu urządzeń o wysokim stopniu sprawności lub przy wykorzystaniu alternatywnych źródeł energii;
- 8) gospodarowanie odpadami:
 - a) gromadzenie odpadów w przystosowanych do tego pojemnikach usytuowanych w wyznaczonych miejscach i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z ustawą o odpadach oraz o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
 - b) masy ziemne powstające w związku z realizacją inwestycji należy zagospodarować na terenie nieruchomości w celu ukształtowania terenu, pod warunkiem nie przekroczenia standardów jakości gleby i ziemi lub zgodnie z przepisami odrębnymi;

- c) z odpadami niebezpiecznymi i innymi niż niebezpieczne należy postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi odpadów.
- 9) na całym terenie objętym niniejszym planem mogą być realizowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

Rozdział 5 Przepisy końcowe

§ 15. Dla terenu objętego planem ustala się 30% stawkę, stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

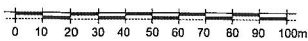
§ 16. Dla terenu objętego planem miejscowym uzyskano zgodę Marszałka Województwa Wielkopolskiego nr DR-I.7151.83.2016 z dnia 19 października 2016 roku na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne 0,6382 ha gruntów leśnych położonych w obrębie Skórka na działce o nr ewidencyjnym 239/13.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Krajenka.

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

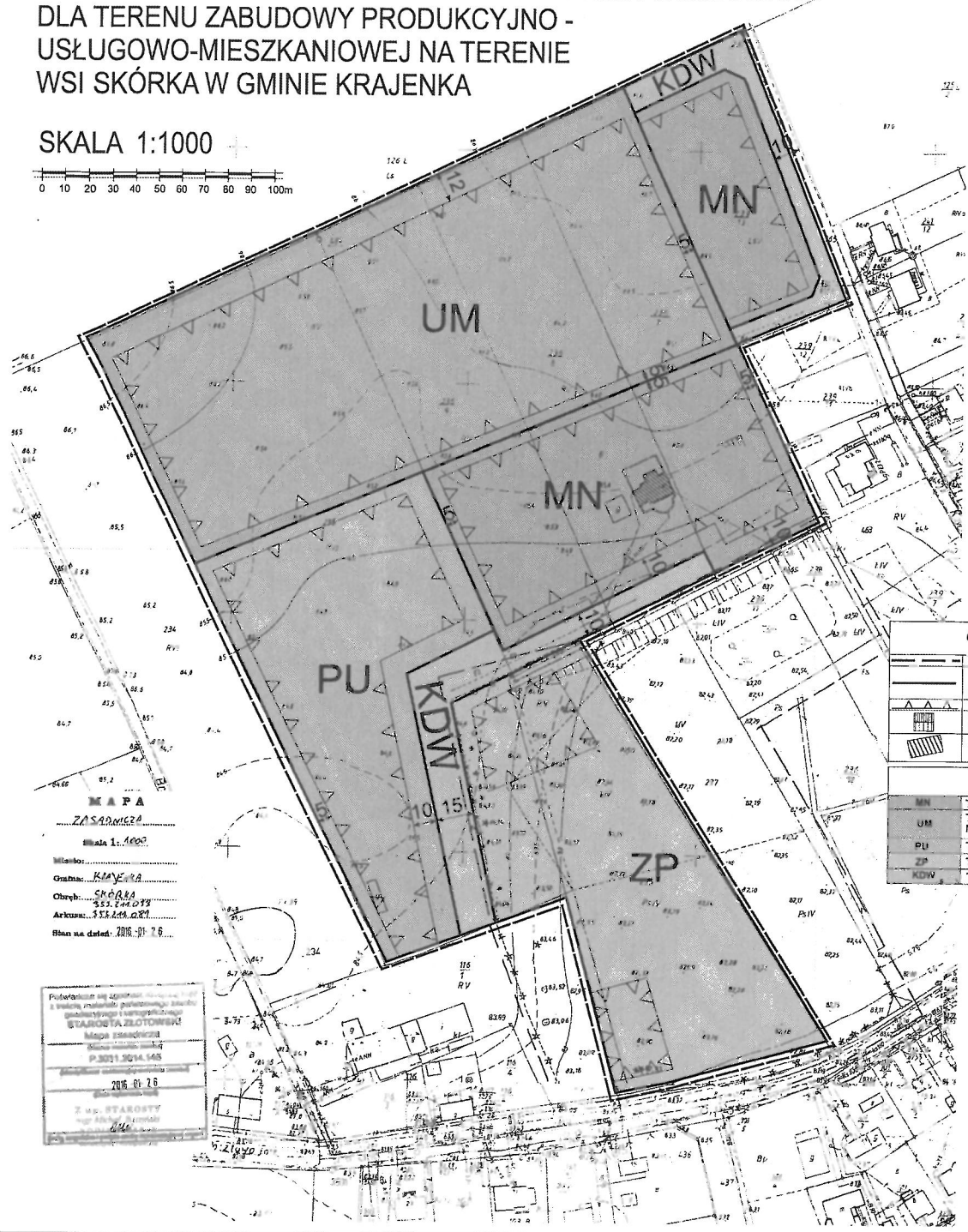
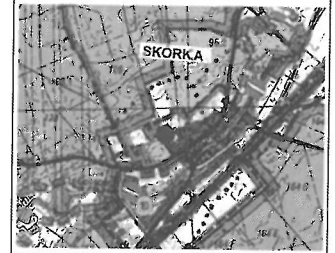
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ NA TERENIE WSI SKÓRKA W GMINIE KRAJENKA

SKALA 1:1000



RYSunEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W KRAJENCE Z DNIA
UCHWAŁA OGŁOSZONA W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
Z DNIA
POD POZ.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
I MIASTA KRAJENKA
SKALA 1:25000



OZNACZENIA GRAFICZNE	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZAJĄCE LINIE ZABUDOWY WYMAGANE USYTUOWANIE KIERUNKU KALENICY DACHU
	ISTNIEJĄCA ZABUDOWA

PRZEZNACZENIE TERENÓW	
UM	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MN	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
PU	TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ
ZP	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
KDW	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

K A P A
ZASADNICZE
Skala 1:1000
Miejscowość: **KRAJENKA**
Obręb: **SKÓRKA**
Arkusze: **552.04.039**
Stan na dzień: **2016.01.26**

Projektant: **Z. M. STAROSTY**
Miejsce: **2016.01.26**
Z. M. STAROSTY
mgr inż. arch. **WITOLD SOBIESZCZAŃSKI**

PROJEKTOWANIE URBANISTYCZNE „KRYSO”
mgr inż. arch. **KRYSTYNA SOBIESZCZAŃSKA**
Nr Z-250 Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów
mgr inż. arch. **WITOLD SOBIESZCZAŃSKI**

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Krajence
z dnia

Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy produkcyjno-usługowo-mieszkaniowej na terenie wsi Skórka w Gminie Krajenka

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778), Rada Miejska w Krajence rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy produkcyjno-usługowo-mieszkaniowej na terenie wsi Skórka w Gminie Krajenka w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu nie wniesiono uwag.

2. Wobec powyższego nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Krajence
z dnia

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy produkcyjno-usługowo-mieszkaniowej na terenie wsi Skórka w Gminie Krajenska, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778), Rada Miejska w Krajence rozstrzyga co następuje:

§ 1.1. Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy produkcyjno-usługowo-mieszkaniowej na terenie wsi Skórka, Gminy Krajenska, nie będą realizowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

2. Biorąc pod uwagę ustalenia zawarte w ust. 1 nie rozstrzyga się o zasadach sfinansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ze środków budżetowych Gminy Krajenska.

UZASADNIENIE do uchwały.

Teren objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy produkcyjno-usługowo-mieszkaniowej na terenie wsi Skórka w Gminie Krajenka leży w obszarze przeznaczonym pod zabudowę w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Krajenka. Nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Krajenka uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/214/09 Rady Miejskiej w Krajence dnia 27 listopada 2009 roku. Przed podjęciem niniejszej uchwały, Burmistrz, stosownie do treści art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (skrót opizp) – dokonał analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Tereny te są w części zabudowane budynkami: mieszkalnym jednorodzinnym i gospodarczym w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczym w zabudowie produkcyjno-usługowej. Leżą wzdłuż ulicy Pocztovej i Klonowej. Działki objęte planem leżą w strefie zabudowy wsi Skórka, bezpośrednio graniczą z zabudową produkcyjno-usługową, mieszkaniową jednorodziną, gruntem rolnym i lasem LP. Tereny te były objęte planem miejscowym. Właściciele działek wystąpili z wnioskiem o zmianę ustaleń planu, w zakresie usytuowania linii zabudowy i wskaźnika intensywności zabudowy oraz dopuszczenie realizacji na działkach zabudowy o innej funkcji. Plan miejscowy ma umożliwić realizację zabudowy o nowych ustaleniach dla budynków. Tereny te leżą poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody: poza obszarem chronionego krajobrazu „Pojezierza Wałeckiego i Doliny Gwdy” i poza obszarami Natura 2000 „Puszczy nad Gwdą” i „Ostoją Pilską” oraz leżą w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 127 (trzeciorzędowego) Subzbiornika Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 125 międzymorenowego (czwartorzędowego) Wałcz-Piła. Tereny są uzbrojone w sieci: wodociągową, kanalizacji sanitarnej (w ulicy Pocztovej), elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia, telekomunikacyjną. W rejonie objętym planem miejscowym brak jest sieci kanalizacji sanitarnej, istniejące budynki są podłączone do sieci wodociągowej, ścieki bytowe są gromadzone w szczelnych bezodpływowych zbiornikach.

Projekt planu był opiniowany i uzgodniony z organami i instytucjami właściwymi dla obszaru objętego planem. Był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 2016 r. do 2016 r. Nie wniesiono uwag do projektu planu.

Przy sporządzaniu niniejszego planu spełniono wymogi wynikające z przepisów art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.:

ust 2. 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,

2) walory architektoniczne i krajobrazowe,

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych,

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych,

- 6) walory ekonomiczne przestrzeni,
- 7) prawo własności,
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
- 9) potrzeby interesu publicznego,
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci,
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Ust. 3. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Ust. 4. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
 - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. NR 17, POZ. 141), w szczególności poprzez uzupełnienie istniejącej zabudowy,
 - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej planowanej zabudowy.”

Projekt planu miejscowego uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, określa wymaganą formę budynków i geometrię dachu oraz minimalne i maksymalne wskaźniki. W planie określono wymagania ochrony środowiska, wymagania ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia. Oceniono walory ekonomiczne przestrzeni i potrzeby interesu publicznego. Nie przewiduje się w wieloletnim programie finansowym realizacji sieci zbiorowego odprowadzania ścieków, toteż dopuszcza się rozwiązania indywidualne z zachowaniem przepisów odrębnych. Zapewniono możliwość realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych.

Podejmując decyzję o złożeniu wniosku do Rady Miejskiej w Krajence w sprawie przystąpienia do sporządzenia niniejszego planu Burmistrz ważył interes prywatny i publiczny, a ponieważ przeznaczenie terenu planu nie koliduje z żadnymi inwestycjami gminy, wobec tego w tym konkretnym przypadku przeważyły interesy inwestorów - właścicieli terenu.

W pracach nad planem miejscowym zapewniono udział społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Projekt planu był dostępny na stronie BIP gminy. Zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Zapewniono odpowiednią ilość i jakość wody, do celów zaopatrzenia ludności. Przy przeznaczeniu terenu pod zabudowę i korzystaniu z niego organ ważył interes publiczny i interesy prywatne oraz środowiskowe i społeczne. Nowe tereny umożliwią rozwój miejsc pracy w powiązaniu z istniejącymi terenami zabudowanymi oraz zapewnią miejsca do realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy produkcyjno-usługowej. Stanowią uzupełnienie istniejącej struktury przestrzennej wsi. Nowa zabudowa jest sytuowana wzdłuż istniejących dróg, wykorzystuje istniejące sieci infrastruktury technicznej, nie wymaga angażowania środków publicznych. Przyjęte rozwiązania ułatwiają przemieszczanie się pieszych i rowerzystów oraz umożliwiają korzystanie ze środków transportu.

Zgodnie z art. 32 ust. 1 i ust. 2 ustawy opizp burmistrz dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy oraz ocenił aktualność studium i planów miejscowych w 2015 r.

W dniu 30 października 2014 r. Rada Miejska w Krajence podjęła uchwałę Nr XLI/302/2014 w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Krajenka oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Krajenka.

Z uwagi na powyższe oraz zakończoną procedurę prawną, podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

BURMISTRZ

Stefan Kitela