

Poz. 1028

UCHWAŁA NR XXVII/118/2006
Rady Gminy w Bierzwniku
z dnia 24 lutego 2006 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu
miejscowości Bierzwnik gmina Bierzwnik.**

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 ze zmianami), uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XI/50/03 Rady Gminy w Bierzwniku z dnia 29 grudnia 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bierzwnik” przyjętego uchwałą Nr XX/124/2001 Rady Gminy w Bierzwniku dnia 7 grudnia 2001 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Bierzwnik gmina Bierzwnik, zwany dalej planem.

2. Planem objęty jest teren o powierzchni 7,0736 ha, położony przy wschodniej granicy Bierzwnika w obrębie Bierzwnik, w granicach określonych w załączniku nr 1.

3. Przedmiotem planu jest zabudowa przemysłowa, składy i rzemiosło.

4. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1;
- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bierzwnik w skali 1:25000, stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie wniesionych uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. 1. Na obszarze objętym planem ustala się podział na następujące tereny oznaczone symbolami:

- 1) P-1, P-2, P-3, P-4 tereny przemysłowo - składowe z dopuszczonymi usługami rzemieślniczymi.
- 2) KW-01, KW-02, KW-03 tereny dróg wewnętrznych.

2. Ustalenia planu składają się z:

- 1) ustaleń ogólnych, zawartych w niniejszym rozdziale;
- 2) ustaleń szczegółowych, zawartych w rozdziale 2;
- 3) postanowień końcowych, zawartych w rozdziale 3.

3. Dla poszczególnych terenów mają zastosowanie wszystkie rodzaje ustaleń.

Rozdział 2
Ustalenia szczegółowe

§ 3. 1. Na terenie oznaczonym symbolem P-1 o powierzchni 3,8336 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie pod zabudowę przemysłową, magazyny i składy z dopuszczeniem usług rzemieślniczych;
- 2) zakaz składowania i unieszkodliwiania odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) odsunięcie zabudowy od północnej granicy na odległość co najmniej 15,0 m;

- 2) zapewnienie dostępu do wody (rzeka styczna do planu) przy północnej granicy na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymywaniem wód, według przepisów odrębnych;
- 3) zakaz ogrodzeń przy granicy północnej terenu ustawionych bliżej niż 1,5 m od tej granicy i uniemożliwiania przechodzenia przez ten teren;
- 4) przy granicy południowej wprowadzenie zieleni w gatunkach zimozielonych w formie żywopłotów i nasadzeń zieleni wysokiej;
- 5) wykluczenie budowli wyższych niż 15,0 m ażurowych oraz pełnych, w tym masztów telefonii komórkowej;
- 6) uciążliwość inwestycji winna zamknąć się w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego ustala się w razie ujawnienia przy pracach ziemnych przedmiotu zabytkowego obowiązek wstrzymania wszystkich robót, zabezpieczenie przed zniszczeniem i niezwłoczne powiadomienie o przedmiocie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu, uwzględniające również odsunięcie nowej zabudowy od istniejących linii elektroenergetycznych na szerokość korytarzy technicznych;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki;
- 4) wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu mniejszą niż 11,0 m;
- 5) umieszczenie poziomu parteru budynku nie wyżej niż 0,60 m nad poziomem terenu przed najniższym położonym wejściem do budynku;
- 6) obowiązek ustawienia kalenic dachów budynków w zabudowie każdej z działek równoległe lub prostopadłe do kalenicy budynku głównego;
- 7) nachylenie połaci dachowych pod kątem od 25° do 45°;
- 8) obowiązek zastosowania w pokryciach dachowych materiałów w kolorach ciemnych: brązu, czerwieni lub szarego;
- 9) obowiązek zastosowania dachów symetrycznych, preferowanych jako dwuspadowych z dopuszczeniem wielospadowych z kalenicą nie krótszą niż połowa długości budynku;
- 10) dopuszczenie zastosowania okien połaciowych, lukarn i wystawek;
- 11) dopuszczenie niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania obszaru obiektów i urządzeń, a w szczególności: obiektów ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiektów obsługi technicznej, w sposób zgodny z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zasad i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalne szerokości frontów działek 30,0 m;
- 2) minimalne powierzchnie działek 2500,0 m²;
- 3) kąt położenia dwóch boków każdej z działek w stosunku do północno - zachodnich lub południowo-wschodnich granic terenu zbliżony do 90° z tolerancją $\pm 10^\circ$.

6. W zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną:
 - a) z istniejącego wjazdu z obecnej drogi wojewódzkiej stycznej do granicy południowej planu,
 - b) z gminnej drogi stycznej do granicy zachodniej planu,
 - c) z dojazdów wyprowadzonych z gminnej drogi stycznej do granicy zachodniej planu,
 - d) parkowanie w granicach własnej działki, a w przypadku zabudowy magazynowej zapewnienie co najmniej 2 miejsc postojowych dla samochodów na każde 100 m² powierzchni całkowitej;
- 2) odprowadzenie ścieków:
 - a) do czasu wybudowania grupowego systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się indywidualne gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych,
 - b) odprowadzanie wód deszczowych do gruntu w granicach działki budowlanej,
 - c) podczyszczanie wód opadowych z dróg i placów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę:
 - a) obsługa z wodociągu zlokalizowanego w przyległej do obszaru planu ulicy Długiej,
 - b) prowadzenie sieci w obrębie terenu P-1 o średnicach od $\varnothing 80$ mm do $\varnothing 100$ mm,
 - c) lokalizacja studni głębinowych awaryjnego zaopatrzenia, na zasadach obowiązujących w gminie i określonych w przepisach odrębnych;

- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) zasilanie z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV, z dopuszczeniem nowej stacji nasłupowej lub wbudowanej,
 - b) utrzymanie napowietrznych linii elektroenergetycznych wg rysunku planu z dopuszczeniem ich skablowania po trasie przebiegu;
- 5) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem źródeł energii o ograniczonej emisji, nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych poziomów, określonych w przepisach odrębnych;
- 6) gromadzenie odpadów stałych:
 - a) komunalnych czasowe w pojemnikach,
 - b) przemysłowych w oparciu o przepisy odrębne.

§ 4. 1. Na terenach oznaczonych symbolami: P-2 o powierzchni 0,7193 ha, P-3 o powierzchni 1,6039 ha, P-4 o powierzchni 0,6363 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu pod zabudowę przemysłową z dopuszczeniem usług rzemieślniczych;
- 2) w budynkach usług rzemiosła dopuszcza się mieszkanie właściciela usług bądź personelu.

2. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) na terenach P-2 i P-3 przy granicy północnej wyłączenie z zabudowy terenu, o szerokości co najmniej 15 m;
- 2) przy pomocnej granicy na terenach P-2 i P-3 zapewnienie dostępu do wody (rzeka styczna do planu) dla wykonywania robót związanych z utrzymywaniem wód, według przepisów odrębnych;
- 3) na terenach P-2 i P-3 zakaz ogrodzeń przy granicy północnej terenu ustawionych bliżej niż 1,5 m od tej granicy;
- 4) na terenie P-4, przy granicy południowej wprowadzenie zieleni w gatunkach zimozielonych w formie żywopłotów i nasadzeń zieleni wysokiej;
- 5) wykluczenie budowli wyższych niż 11 m ażurowych oraz pełnych;
- 6) uciążliwość inwestycji winna zamknąć się w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego ustala się w razie ujawnienia przy pracach ziemnych przedmiotu zabytkowego obowiązek wstrzymania wszystkich robót, zabezpieczenie przed zniszczeniem i niezwłoczne powiadomienie o przedmiocie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu, uwzględniające również odsunięcie nowej zabudowy od istniejących linii elektroenergetycznych na szerokość korytarzy technicznych;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki;
- 4) wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu mniejszą niż 11,0 m;
- 5) umieszczenie poziomu parteru budynku nie wyżej niż 0,60 m nad poziomem terenu przed najniższym położonym wejściem do budynku;
- 6) obowiązek ustawienia kalenic dachów budynków w zabudowie jednej działki równolegle lub prostopadle do kalenicy budynku głównego;
- 7) nachylenie połaci dachowych pod kątem od 25° do 45°;
- 8) obowiązek zastosowania w pokryciach dachowych materiałów w kolorach ciemnych: brązu, czerwieni lub szarego;
- 9) dopuszczenie niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania obszaru obiektów i urządzeń, a w szczególności: obiektów ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiektów obsługi technicznej, w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zasad i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalne szerokości frontów działek 30,0 m;
- 2) minimalne powierzchnie działek 2500,0 m²;
- 3) kąt położenia dwóch boków każdej z działek w stosunku do północno - zachodnich lub południowo-wschodnich granic terenu zbliżony do 90° z tolerancją ± 10°.

6. W zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną:
 - a) wjazd z przylegającej do obszaru planu drogi wojewódzkiej - ulicy Długiej,

- b) komunikację wewnętrzną z dróg wewnętrznych o symbolach KW-01, KW-02, KW-03,
 - c) parkowanie w granicach własnej działki, a w przypadku zabudowy magazynowej zapewnienie co najmniej 2 miejsc postojowych dla samochodów na każde 100 m² powierzchni całkowitej,
- 2) odprowadzenie ścieków:
- a) do czasu wybudowania grupowego systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się indywidualne gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych,
 - b) odprowadzanie wód deszczowych do gruntu w granicach działki budowlanej,
 - c) podczyszczanie wód opadowych z dróg i placów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) zaopatrzenie w wodę:
- a) obsługa z wodociągu zlokalizowanego w przyległej do obszaru planu ulicy Długiej,
 - b) prowadzenie sieci w obrębie terenów P-2, P-3 i P-4 o średnicach od Ø80 mm do Ø100 mm,
 - c) lokalizacja studni głębinowych awaryjnego zaopatrzenia, na zasadach obowiązujących w gminie i określonych w przepisach odrębnych,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) zasilanie z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV, z dopuszczeniem nowej stacji nasłupowej lub wbudowanej,
 - b) utrzymanie napowietrznych linii elektroenergetycznych wg rysunku planu z dopuszczeniem ich skablowania po trasie przebiegu,
- 5) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem źródeł energii o ograniczonej emisji, nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych poziomów, określonych w przepisach odrębnych;
- 6) gromadzenie odpadów stałych:
- a) komunalnych czasowo w pojemnikach,
 - b) przemysłowych gromadzone zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. Na terenach KW-01 o powierzchni 0,1716 ha, KW-02 o powierzchni 0,064 ha, KW-03 o powierzchni 0,0625 ha, przeznaczonych pod drogi wewnętrzne ustala się:

- 1) szerokości 8,0 m w liniach rozgraniczających;
- 2) podczyszczanie wód opadowych z dróg i placów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego:
 - a) kanalizacji sanitarnej i deszczowej, o średnicach Ø200 mm i nie większych niż istniejąca i projektowana sieć magistralna,
 - b) wodociągowej z hydrantami na cele przeciwpożarowe montowanymi na tej sieci, o średnicach od Ø80 mm do Ø100 mm i nie większych niż istniejąca i projektowana sieć magistralna,
 - c) elektroenergetycznej doziemnej i napowietrznej,
 - d) telekomunikacyjnej,
- 4) zakończenie dróg oznaczonych symbolami KW-01 i KW-03 placami manewrowymi o wymiarach 15x15 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) przeznaczenie pod zieleń terenu nie wykorzystanego pod jezdnie.

Rozdział 3 Postanowienia końcowe

§ 6. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

§ 7. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze o łącznej powierzchni 3,9029 ha, za zgodą Wojewody Zachodniopomorskiego wyrażoną w decyzji nr SR-R-7711-77/2005 z dnia 1 września 2005 r.

- 1) klas bonitacyjnych RIVb o powierzchni 2,1024 ha;
- 2) klas bonitacyjnych S RIVb o powierzchni 0,7900 ha;
- 3) klas bonitacyjnych L^{IV} o powierzchni 0,4200 ha;
- 4) klas bonitacyjnych Ps^{IV} o powierzchni 0,5900 ha.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bierzwnik.

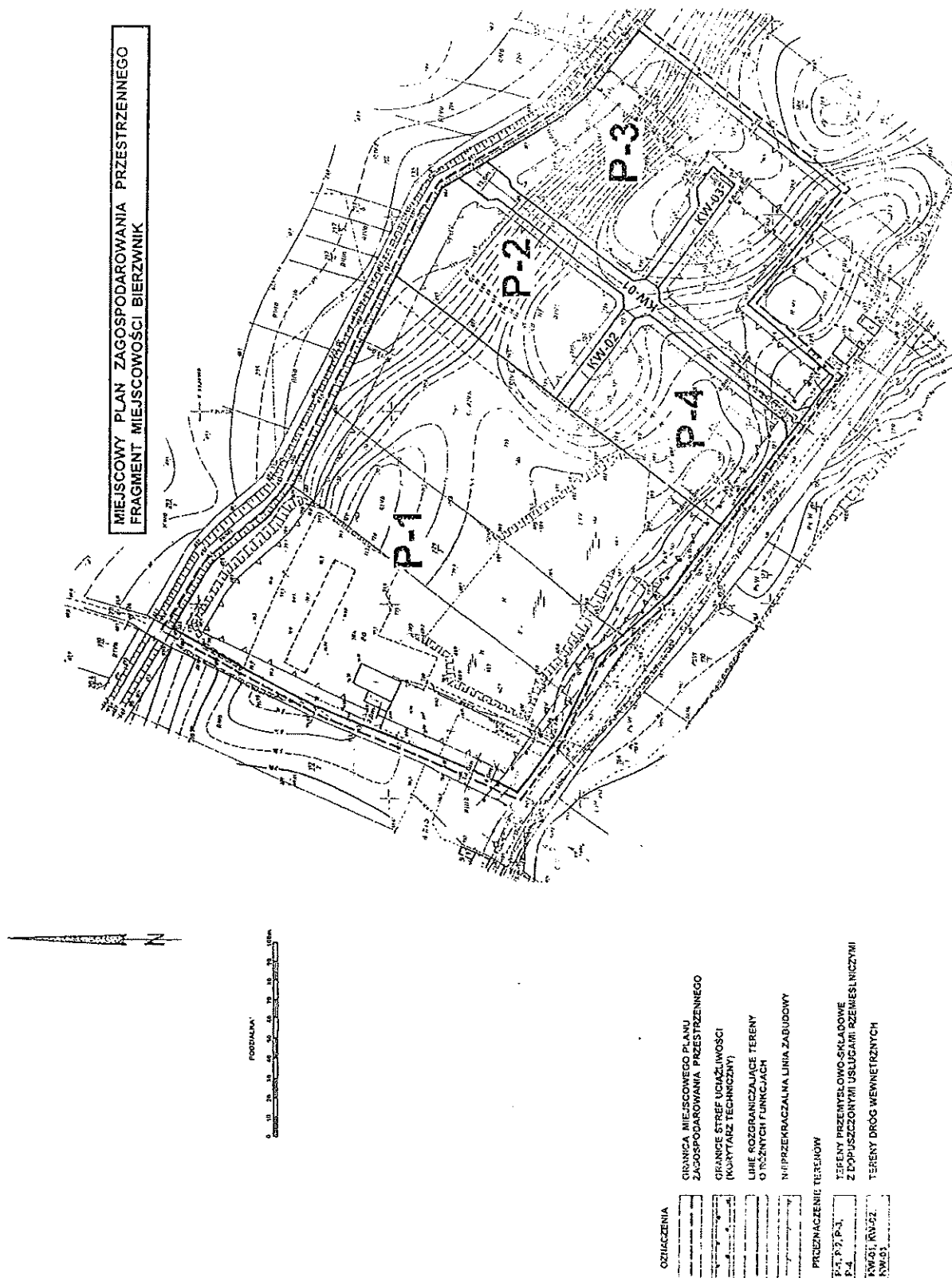
§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Julian Karbowy

Załączniki do uchwały Nr XXVIII/118/2006
 Rady Gminy w Bierzwniku
 z dnia 24 lutego 2006 r. (poz. 1028)

Załącznik nr 1

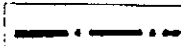




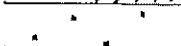




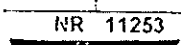
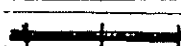
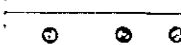





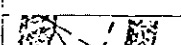
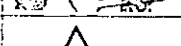
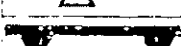


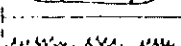
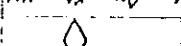
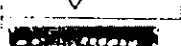


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI BIERZWNIK

- OZNAČENIA**
- GRANICA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - GRANICE STREF UCIĄŻLIWOŚCI (MONTAŻ TECHNICZNY)
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH
 - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- P-1, P-2, P-3
 - P-4
 - RW01, RW02, RW03

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI BIERZWNIK

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BIERZWNIK - OBRĘB BIERZWNIK SKALA 1:25 000

	GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU MIEJSCOWEGO
	TERENY SPÓRZĄDZANIA MPZP OKREŚLONE W STUDIUM
	TERENY MIESZKANIOWE/ROZWOJOWE
	TERENY WYTWÓRCZE DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ/ROZWOJOWE
	TERENY ROLNE
	TERENY LEŚNE/DOLESIENIA
	OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	DROGA WOJEWÓDZKA / REZERWA TERENU
	DROGA POWIATOWA
	LINIA KOLEJOWA
	SZLAKI TURYSTYCZNE-ROWEROWE
	UJĘCIE WODY
	OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
	WYSYPISKO ODPADÓW
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110kV
	LINIE I STACJE ELEKTROENERGETYCZNE 15kV
	OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
	POMNIK PRZYRODY
	OBSZAR GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
	STREFY ALIMENTACJI WÓD
	TERENY ÉROZYJNE
	INNE OBSZARY POWIĄZAŃ EKOLOGICZNYCH
	OBIEKTY ARCHEOLOGICZNE
	STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ



Załącznik nr 3

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Bierzwnik gmina Bierzwnik

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

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Bierzwnik wyłożonego do wglądu publicznego wraz z prognozą w dniach od 20 września do 11 października 2005 r. z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do dnia 25 października 2005 r., nie wniesiono uwag.

Załącznik nr 4

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad finansowania

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

§ 1. 1. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w granicach działek nr: 184, 186, 187, 188 - fragment, 278/2, w obrębie Bierzwnik gmina Bierzwnik, nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowiące zadania własne gminy.

2. Koszty realizacji infrastruktury technicznej obciążają inwestora.

§ 2. Nie określa się zasad finansowania inwestycji należących do zadań własnych gminy zgodnie z przepisami o finansach publicznych, z uwagi na brak takich zadań.