UCHWAŁA NR XX/98/08

RADY GMINY W KUŹNICY

z dnia 13 października 2008 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terminalu przeładunkowego i terenów składowych w obrębie wsi Czuprynowo, gmina Kuźnica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; z 2002 r. Nr 23 poz. 220; Nr 62 poz. 558; Nr 113 poz. 984; Nr 153 poz. 1271; Nr 214 poz. 1806; z 2003 r. Nr 80 poz. 717; Nr 162 poz. 1568; z 2004 r. Nr 102 poz. 1055; Nr 116 poz. 1203; Nr 167 poz. 1759; z 2005 r. Nr 172 poz. 1441; 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 oraz Nr 173 poz. 1218) oraz art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121 poz. 1266; z 2005 r. Nr 175 poz. 1462; z 2006 r. Nr 12 poz. 63; z 2007 r. Nr 75 poz. 493; Nr 80 poz. 541, Nr 191 poz. 1374) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717; z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113 poz. 954; Nr 130 poz. 1087 oraz z 2006 r. Nr 45 poz. 319; Nr 225 poz. 1635; z 2007 r. Nr 127 poz. 880) uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I – POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźnica uchwalonym uchwałą Nr XI/69/99 Rady Gminy w Kuźnicy z dnia 29 października 1999 r. uchwala się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego terminalu przeładunkowego i terenów składowych w obrębie wsi Czuprynowo, gmina Kuźnica, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załączniki Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Powierzchnia terenu objętego planem wynosi 9,5 ha i obejmuje działki nr 351/3, 351/5, 354, 355, 356, 363/1 w sąsiedztwie magistrali kolejowej.

§ 2. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne 2,96 ha gruntów leśnych w tym 2,46 ha Ls V i 0,50 ha Ls VI – na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego, wyrażonej w decyzji znak DMD.III.7230-35/08 z dnia 9 czerwca 2008 r.

§ 3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik Nr 1, o którym mowa w §1, ust. 1 oraz:

1) załącznik Nr 2 – dotyczący sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
2) załącznik Nr 3 – określający sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasady ich finansowania.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) przeznaczenie terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy – rozdział 1;
2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – rozdział 2;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – rozdział 3;

2008-10-13 10:48

4) zasady obsługi komunikacyjnej i zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną – rozdział 4;

5) stawki procentowe, na postawie których ustala się opłatę wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu – § 24.

2. Na terenach objętym ustaleniami planu nie występują: zabytki i dobra kultury współczesnej.

§ 5. 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) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

3) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć obiekty służące zaspokajaniu potrzeb ludności w szczególności z zakresu użyteczności publicznej, o których mowa w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

4) zabudowie produkcyjnej – należy przez to rozumieć obiekty służące do wytwarzania dóbr materialnych na skalę przemysłową i do ich składowania;

§ 6. 1. Spośród oznaczeń graficznych na rysunku planu ustaleniami obowiązującymi są linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach i różnych sposobach zagospodarowania.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny i postulatywny.

DZIAŁ II – USTALENIA PLANU

ROZDZIAŁ 1. Przeznaczenie terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy.

§ 7. 1. Teren oznaczony symbolem **PU** przeznacza się pod terminal przeładunkowy z zabudową magazynową, usługową i produkcyjną.

2. Jako funkcję podstawową przewiduje się realizację bocznicy kolejowej, ramp, urządzeń do rozładunku i przemieszczania, obiektów magazynowych, produkcyjnych i usługowych uzupełnionych funkcją socjalno-biurową oraz dróg wewnętrznych, placów i składowisk, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej itp.

3. Funkcję mieszkaniową dopuszcza się tylko na zasadzie mieszkania służbowego dla osoby sprawującej dozór.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, określa się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) zabudowę terminalu należy kształtować w oparciu o przyjętą technologię bazy przeładunkowej nie powodując zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego, z zachowaniem wszystkich przepisów szczególnych z zakresu budownictwa i transportu kolejowego oraz w uzgodnieniu z właścicielem i zarządcą linii kolejowej obsługującej bazę;

2008-10-13 10:45

2) należy projektować budynki o wysokości zabudowy do 12 m, o prostej formie, z dachami płaskimi (o nachyleniu połaci dachowych do 30°) lub o formie wynikającej z przyjętych rozwiązań konstrukcyjnych;

3) łączna powierzchnia zabudowy budynków powinna wynosić nie więcej niż 30% powierzchni terenu;

4) powierzchnia biologicznie czynna zagospodarowana zielenią powinna wynosić co najmniej 10 % powierzchni terenu;

5) przy granicach terenu PU z trenami sąsiednimi, za wyjątkiem terenu sąsiadującego z terenem zamkniętym, pas gruntu szerokości co najmniej 6 m należy zagospodarować zielenią izolacyjną w postaci zwartego szpaleru drzew i krzewów;

6) obsługa komunikacyjna transportem samochodowym z istniejącej drogi gminnej KD, którą przewiduje się poszerzyć do 12 m w liniach rozgraniczających.

5. Na terenie, o których mowa w ust.1, nie wyklucza się przedsięwzięć mogących znacząco oddziałowywać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu, dla których w wyniku przeprowadzenia procedury oddziaływania na środowisko nie będzie zachodziła konieczność wyznaczania strefy ograniczonego użytkowania na tereny poza granicami planu.

6. Dla inwestycji prowadzonej na terenie, o którym mowa w ust. 1, należy zabezpieczyć miejsca postojowe wg indywidualnych potrzeb, ale nie mniej niż:

1) 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni usługowej,

2) 5 miejsc postojowych na 10 zatrudnionych.

§ 8. Do terenu oznaczonego symbolem PU, od strony północno –zachodniej, przylegają tereny kolejowe – zamknięte, położone poza granicami planu, przez które przebiega magistrala kolejowa Białystok – Kuźnica.

ROZDZIAŁ 2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 9. 1. Ustala się funkcjonowanie terenu PU jako jednego terenu inwestycyjnego na potrzeby jednego zamierzenia budowlanego.

2. Dopuszcza się możliwość podziału terenu PU na mniejsze działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dla każdej nowopowstałej działki budowlanej bezpośredniego lub za pośrednictwem drogi wewnętrznej, dostępu do drogi gminnej i możliwości zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną.

ROZDZIAŁ 3. Zasady ochrony środowiska i przyrody oraz krajobrazu kulturowego.

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

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

1) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;

2) zachowanie istniejącego drzewostanu leśnego niekolidującego z przyszłym zagospodarowaniem;

2008-10-13 10:45

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 zgodnie z warunkami § 7 ust. 4 pkt 7.

§ 11. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i gruntowych ustala się:

1) odprowadzanie ścieków do zbiorników szczelnych lub własnej oczyszczalni zlokalizowanej na terenie inwestycji;

2) obowiązek oczyszczania wód opadowych ze wszystkich powierzchni dojazdów, placów, parkingów i dachów w stopniu zgodnym z przepisami.

§ 12. W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniami na całym obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń emitujących zanieczyszczenia do atmosfery z wyłączeniem lokalnej kotłowni do ogrzewania budynków.

§ 13. W zakresie gospodarki odpadami ustala się zagospodarowanie odpadów w oparciu o gminny program gospodarki odpadami realizowany przez wyspecjalizowane firmy.

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

ROZDZIAŁ 4. Zasady obsługi komunikacyjnej i zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną.

§ 15. Do obsługi terminalu przeładunkowego transportem kolejowym przewiduje się wykorzystanie istniejącej magistrali kolejowej i budowę bocznicy z istniejącego torowiska na terenie przyległym do obszaru objętego planem, będącego terenem zamkniętym, zgodnie z warunkami właściciela i użytkownika linii Polskich Kolei Państwowych.

§ 16. 1. Do obsługi terminalu przeładunkowego transportem samochodowym przewiduję się wykorzystanie istniejącej drogi gminnej KD.

2. Ustala się następujące parametry drogi gminnej 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 gminy i inwestycji prowadzonej na terenie PU.

3. Droga KD, to jedyna przestrzeń publiczna na obszarze planu.

§ 17. 1. Do obsługi przyległych działek rolnych przewiduje się drogę wewnętrzną KDW.

2. Ustala się następujące parametry drogi wewnętrznej KDW projektowanej jako droga polna:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m;

2008-10-13 10:45

2) nawierzchnia gruntowa.

§ 18. Dostarczanie ciepła na potrzeby ogrzewania projektowanych budynków i przygotowania ciepłej wody użytkowej przewiduje się z lokalnej kotłowni własnej planowanej w ramach inwestycji prowadzonej na terenie PU.

§ 19. Zasilanie terenu w energię elektryczną przewiduje się z projektowanej, w ramach inwestycji prowadzonej na terenie PU, stacji transformatorowo-rozdzielczej zasilanej z linii średniego napięcia 15 kV zgodnie z warunkami Zakładu Energetycznego.

§ 20. Obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w zależności od potrzeb w oparciu o istniejące i projektowane sieci telekomunikacyjne.

§ 21. 1. Pobór wody dla potrzeb socjalno-bytowych przewiduje się z wodociągu gminnego.

2. Awaryjne źródło wody to indywidualne istniejące ujęcia wody, które należy zabezpieczyć i pozostawić przystosowując do szybkiego uruchomienia w warunkach kryzysowych.

§ 22. Ścieki bytowo-gospodarcze należy odprowadzać do zbiorników szczelnych lub własnej oczyszczalni zlokalizowanej na terenie inwestycji.

§ 23. 1. Wody opadowe, po ich oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych, piasku i szlamu w stopniu określonym przepisami, należy odprowadzać bezpośrednio do gruntu na użytkowanym terenie lub do cieku wodnego znajdującego się w sąsiedztwie.

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

1) stosowanie małych zbiorników retencyjnych;

2) stosowanie rozwiązań ułatwiających lokalną infiltrację – niecek terenowych, rowów i studni chłonnych;

DZIAŁ III. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

§ 24. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kuźnica.

§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Kuźnica.

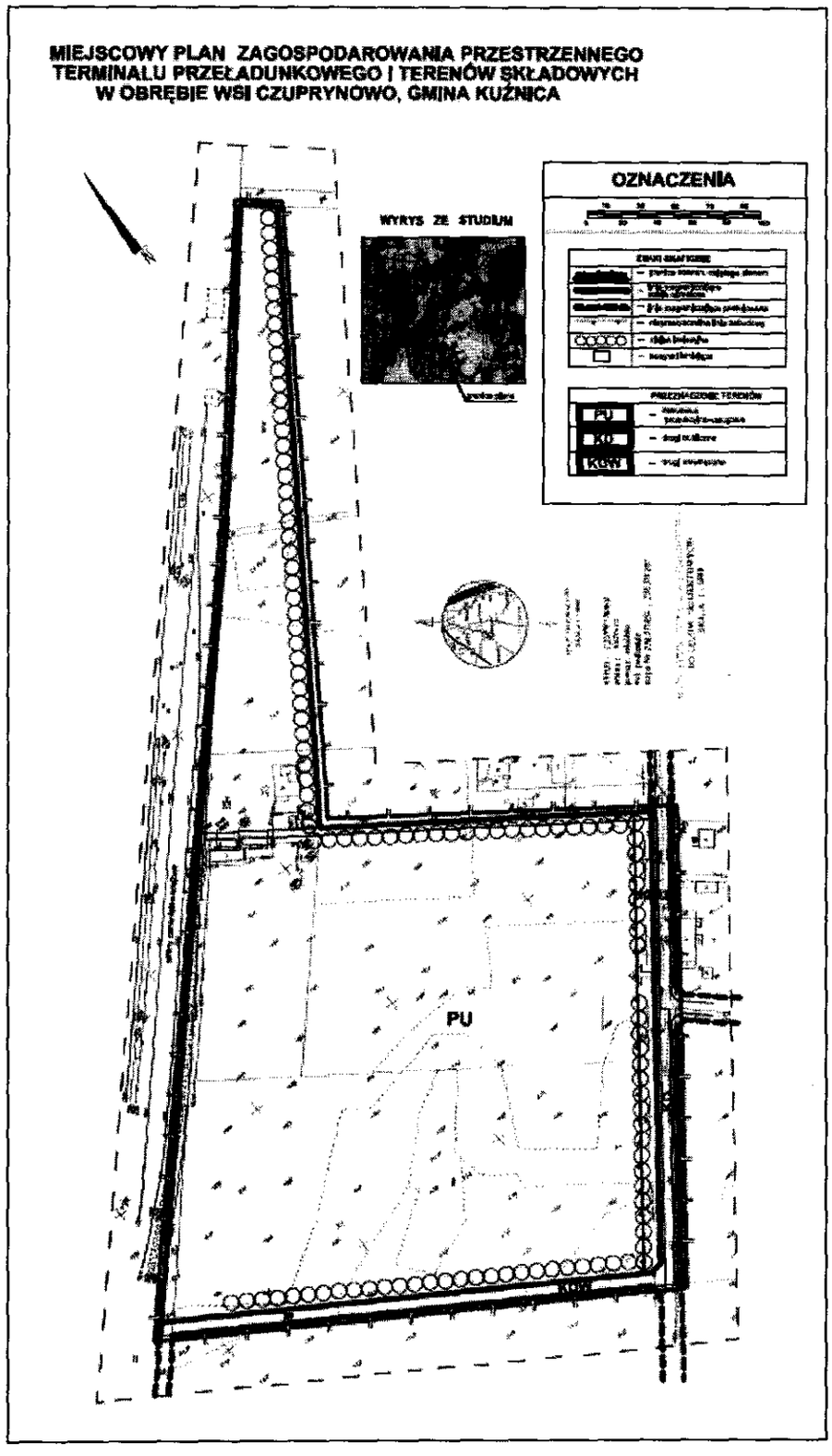
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KUŹNICA

Załącznik Nr 1

do uchwały Nr XX/98/08

Rady Gminy Kuźnica

z dnia 13 października 2008 r.



PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KUŹNICA
mgr inż. Janusz Bilmin

2008-10-13 10:45

Załącznik Nr 2

do uchwały Nr XX/98/08

Rady Gminy Kuźnica

z dnia 13 października 2008 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terminalu przeładunkowego i terenów składowych w obrębie wsi Czuprynowo, gmina Kuźnica

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717; z 2004 r. Nr 6 poz. 41; Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, 2006 r. Nr 45 poz. 319; Nr 225 poz. 1635; z 2007 r. Nr 127 poz. 880) stwierdza się, że do projektu planu nie wniesiono uwag.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KUŹNICA
mgr inż. Janusz Bilmin

2008-10-13 10:45

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr XX/98/08

Rady Gminy Kuźnica

z dnia 13 października 2008 r.

Sposób zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego terminalu przeładunkowego i terenów 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. Nr 80 poz. 717; z 2004 r. Nr 6 poz. 41; Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, 2006 r. Nr 45 poz. 319; Nr 225 poz. 1635; z 2007 r. Nr 127 poz. 880) stwierdza się, że na terenach objętych planem nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KUŹNICA
mgr inż. Janusz Bilmin

2008-10-13 10:45

Uzasadnienie potrzeby podjęcia uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terminalu przeładunkowego i terenów składowych w obrębie wsi Czuprynowo, gmina Kuźnica.

Na teren położony w sąsiedztwie torów kolejowych we wsi Czuprynowo wpłynął wniosek o opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznaczającego działki nr geod. 351/3, 351/5, 354, 355,356 i 363/1 pod terminal przeładunkowy i tereny przemysłowo-składowe. Działki te są własnością przedsiębiorstwa KREX. Ze względu na sąsiedztwo torów kolejowych możliwe jest zlokalizowanie na nich bocznicy kolejowej. Koleje Państwowe wyraziły zgodę na powyższą inwestycję.

Głównym kierunkiem rozwoju gminy przyjętym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest wykorzystanie magistrali kolejowej do przewozu ładunków masowych. Lokalizacja bazy przeładunkowej w sąsiedztwie istniejącego szlaku kolejowego jest więc zgodna z priorytetowymi kierunkami zagospodarowania przestrzennego gminy. z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) i wyłożony do publicznego wglądu. Do projektu planu nie wpłynęły jakiekolwiek uwagi.

W związku z uchwaleniem planu gmina nie poniesie jakichkolwiek kosztów związanych z realizacją dodatkowej infrastruktury technicznej. Zasilanie terenu w wodę planowane jest z istniejącego wodociągu gminnego, a odprowadzenie ścieków socjalno–bytowych do zbiornika szczelnego.

Przyjęty w planie układ drogowy opiera się na bazie istniejącej drogi. Docelowo będzie ona wymagała poszerzenia i poprawy nawierzchni. Realizacja tej drogi wykracza poza teren objęty planem i nastąpi niezależnie od ustaleń planu w przy współudziale zainteresowanego przedsiębiorstwa, o ile będzie zachodziła taka potrzeba.

W wyniku działalności przedsiębiorstwa corocznie budżet gminy będzie zasilany kwotą naliczanego podatku za grunt i budynki przeznaczone do działalności gospodarczej.

Uchwalenie planu przyniesie więc gminie same korzyści.

W związku z powyższym nie ma przeszkód formalno-prawnych do podjęcia powyższej uchwały.

2008-10-13 10:45