



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 31 stycznia 2017 r.

Poz. 542

UCHWAŁA NR XXII/196/16 RADY MIEJSKIEJ W BOBOLICACH

z dnia 29 grudnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Bobolice pod potrzeby utworzenia podstrefy specjalnej strefy ekonomicznej przy ul. Kolejowej

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

Rozdział 1 USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XIV/130/16 Rady Miejskiej w Bobolicach z dnia 23 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bobolice, zatwierdzonego uchwałą Nr III/15/98 Rady Miejskiej w Bobolicach z dnia 18 grudnia 1998 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Bobolice pod potrzeby utworzenia podstrefy specjalnej strefy ekonomicznej przy ul. Kolejowej, zwany dalej planem.

2. Planem są objęte tereny o powierzchni 6,01 ha.

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny, zabudowę usługową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

4. Granice planu określono na załączniku nr 1 do uchwały.

5. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bobolice dla obszaru objętego planem, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Na terenie objętym niniejszą uchwałą nie występują:

- 1) formy ochrony przyrody;
- 2) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 3) przestrzenie publiczne;
- 4) tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 5) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 6) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

- 7) obszary wymagające rekultywacji;
- 8) tereny pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne;
- 9) tereny pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 10) tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, umieszczone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
- 11) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe i tereny służące organizacji imprez masowych;
- 12) pomniki zagłady oraz ich strefy ochronne;
- 13) tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

§ 3. 1. Przez pojęcia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć:

- 1) powierzchnia zabudowy - rozumie się przez to powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, która jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, z wyłączeniem powierzchni obiektów budowlanych i ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, tarasów naziemnych, dróg dojazdowych, chodników, podestów itp.;
- 2) powierzchnia czynna biologicznie - rozumie się przez to teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów i części podziemnych budynków.

2. Ustalenia w zakresie powiązań infrastruktury technicznej i komunikacji dla całego obszaru planu z układem zewnętrznym:

- 1) woda - z istniejącej sieci wodociągowej w mieście Bobolice lub z ujęć wody podziemnej, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze planu;
- 3) wody opadowe i roztopowe - do planowanej sieci kanalizacji deszczowej w mieście Bobolice lub planowanej lokalnej sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) gaz - z planowanej sieci gazowej w mieście Bobolice;
- 5) zaopatrzenie w ciepło - indywidualnie;
- 6) elektroenergetyka - z sieci elektroenergetycznej średniego lub niskiego napięcia na obszarze planu lub w mieście Bobolice;
- 7) telekomunikacja - z sieci telekomunikacyjnej w mieście Bobolice;
- 8) komunikacja - powiązanie z drogą krajową nr 11 poprzez lokalny układ gminnych i powiatowych dróg publicznych w mieście Bobolice.

3. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej dla całego obszaru planu:

- 1) zaopatrzenie w ciepło - indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące technologie grzewcze o wysokiej sprawności, w tym ogrzewanie elektryczne lub z odnawialnych źródeł energii, które nie mogą posiadać mocy przekraczającej 100 kW;
- 2) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej w drogach 01KDL, 02KDW lub w działkach budowlanych, lub z ujęć wody podziemnej, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do sieci kanalizacji sanitarnej w drogach 01KDL, 02KDW lub w działkach budowlanych;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej, zbiorników retencyjnych, gminnej sieci kanalizacji deszczowej w drogach 01KDL, 02KDW lub w działkach budowlanych, lub powierzchniowo. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) usuwanie stałych odpadów komunalnych - zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) elektroenergetyka - z sieci elektroenergetycznej w drogach 01KDL, 02KDW lub w działkach budowlanych. Dopuszcza się pozyskiwanie prądu z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, które nie mogą posiadać mocy przekraczającej 100 kW;
- 7) gaz - z sieci gazowej w drogach 01KDL, 02KDW lub w działkach budowlanych. Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze stacjonarnych zbiorników na gaz płynny;
- 8) telekomunikacja - z sieci kablowej w drogach 01KDL, 02KDW lub w działkach budowlanych;
- 9) w pasach stref ochronnych linii średniego napięcia obowiązują ustalenia dla poszczególnych typów obiektów według przepisów odrębnych, tj.:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy, poza obiektami elektroenergetycznymi w pasie technicznym o szerokości 7,50 m od osi linii średniego napięcia do granicy strefy. Zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, przecinających strefę,
 - b) dopuszcza się zmianę ustaleń dla stref, pod warunkiem dotrzymania wartości dopuszczalnych natężenia pola elektrycznego,
 - c) dopuszcza się likwidację stref po przeniesieniu, skablowaniu lub likwidacji linii;
- 10) dopuszcza się budowę nowych, przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu wraz z towarzyszącymi obiektami budowlanymi oraz urządzeniami inżynierskimi. Dopuszcza się realizację innych sieci niskonapięciowych dla telekomunikacji, telewizji kablowej, ochrony obiektów i innych. Dopuszcza się realizację innych obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji.

4. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej dla całego obszaru planu:

- 1) obsługa w zakresie komunikacji z dróg 01KDL lub 02KDW;
- 2) lokalizacja miejsc do parkowania w obrębie działek własnych, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, tj.:
 - a) dla obiektów magazynowych, składowych i przemysłowych należy przyjąć co najmniej 1 miejsce na 10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - b) dla lokali usługowych należy przyjąć minimum 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu i 1 miejsce na 10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal usługowy (stolarnia, warsztat samochodowy, hurtownia itp.),
 - c) jednocześnie należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeśli liczba miejsc wynosi 6-15, 2 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 16-40, 3 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby miejsc jeśli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100. Przez miejsce na parkowanie dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy rozumieć miejsce spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych,
 - d) przez miejsce do parkowania należy rozumieć miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (np. w formie garażu wolno stojącego, garażu wbudowanego lub przybudowanego do budynku o innej funkcji) lub pod wiatą.

5. Ustalenia w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości dla całego obszaru planu:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowej działki usługowej: 200 m². Powierzchnia powyższa nie dotyczy podziału w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości przeznaczonej na cele usługowe;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowej działki dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów: 1000 m². Powierzchnia powyższa nie dotyczy podziału w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości przeznaczonej dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 3) dla działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub komunikacyjną nie ustala się zasad i warunków podziału nieruchomości.

6. Ustalenia inne dla całego obszaru planu: drogi pożarowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi. Przeciwożarowe zaopatrzenie wodne winno odpowiadać przepisom odrębnym.

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

Rozdział 2

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 5. Ustalenia dla terenów o symbolach **1P,U** o powierzchni 3,76 ha i **2P,U** o powierzchni 0,56 ha:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub tereny zabudowy usługowej, w tym usług rzemieślniczych. Nie ustala się proporcji pomiędzy obiektami produkcyjnymi, składami i magazynami, i zabudową usługową;
- 2) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej lub zwartej. Dopuszcza się lokalizację budynków przy granicach działek;
- 4) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0. Obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 2,4;
- 5) należy zachować nie mniej niż 5% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie;
- 6) obowiązuje powierzchnia zabudowy na działce nie większa niż 80%;
- 7) obowiązuje wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów: nie większa niż 30,0 m,
 - b) dla wolno stojących lub przybudowanych budowli typu: kominy, maszty, anteny, silosy, kosze zasypowe, urządzenia technologiczne itp.: nie większa niż 45 m;
- 8) dopuszcza się kondygnacje podziemne;
- 9) obowiązują dachy płaskie, szedowe, łupinowe, paraboloidalne, jedno-, dwu-, cztero-, wielospadowe lub inne.

§ 6. Ustalenia dla publicznej drogi lokalnej o symbolu **01KDL** o powierzchni 1,10 ha:

- 1) obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 20,0 m i nie większa niż 42,0 m;
- 2) w liniach rozgraniczających drogi należy wykonać ścieżkę rowerową.

§ 7. Ustalenia dla drogi wewnętrznej o symbolu **02KDW** o powierzchni 0,60 ha:

- 1) obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 8,0 m i nie większa niż 12,0 m;
- 2) w liniach rozgraniczających drogi należy wykonać ścieżkę rowerową.

Rozdział 3

USTALENIA KOŃCOWE

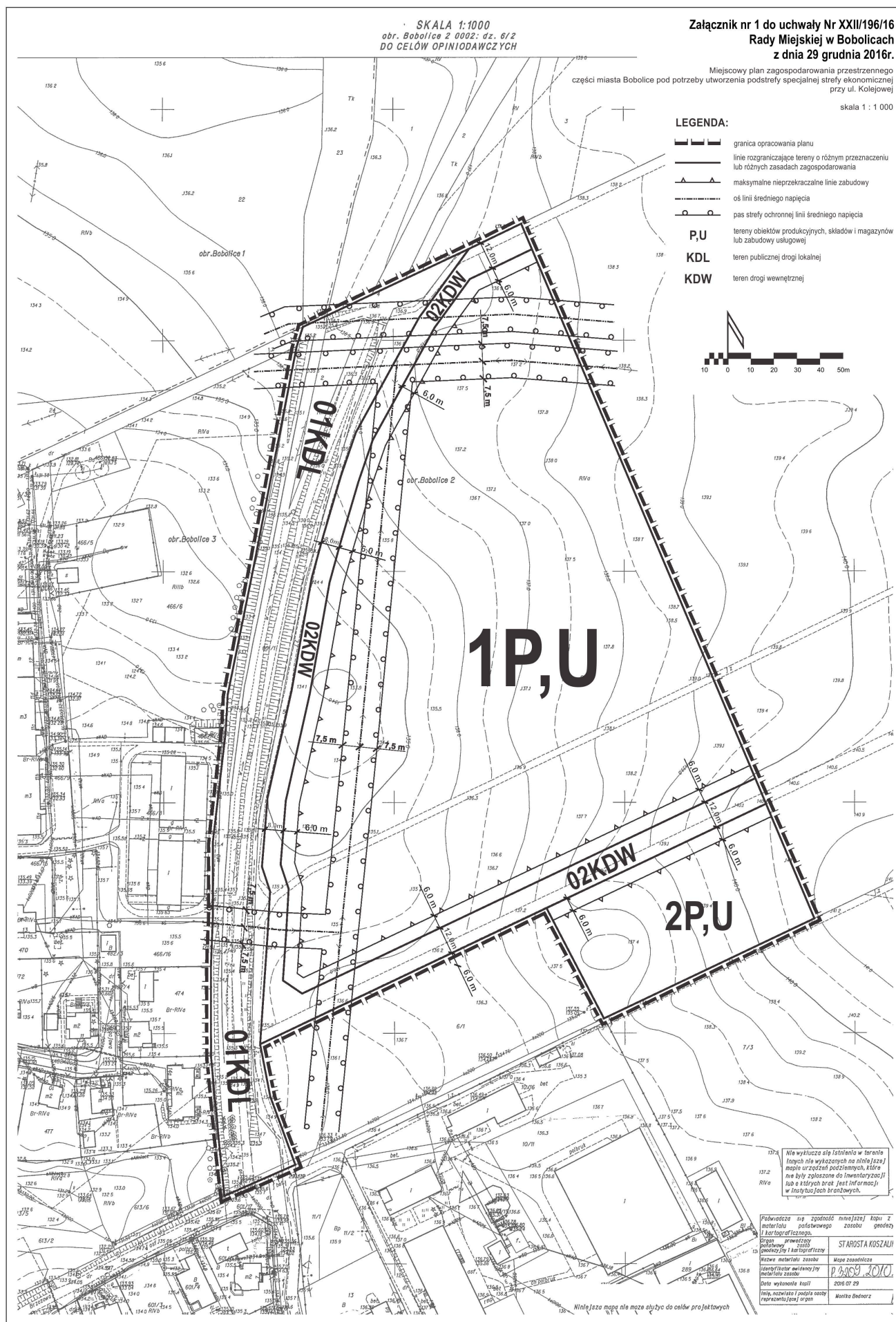
§ 8. Cały obszar planu stanowi grunty komunalne i Skarbu Państwa, w związku z powyższym nie ustala się stawki procentowej, służącej do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości, bowiem nie ma ona zastosowania.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bobolic.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Bobolicach.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Marek Golas

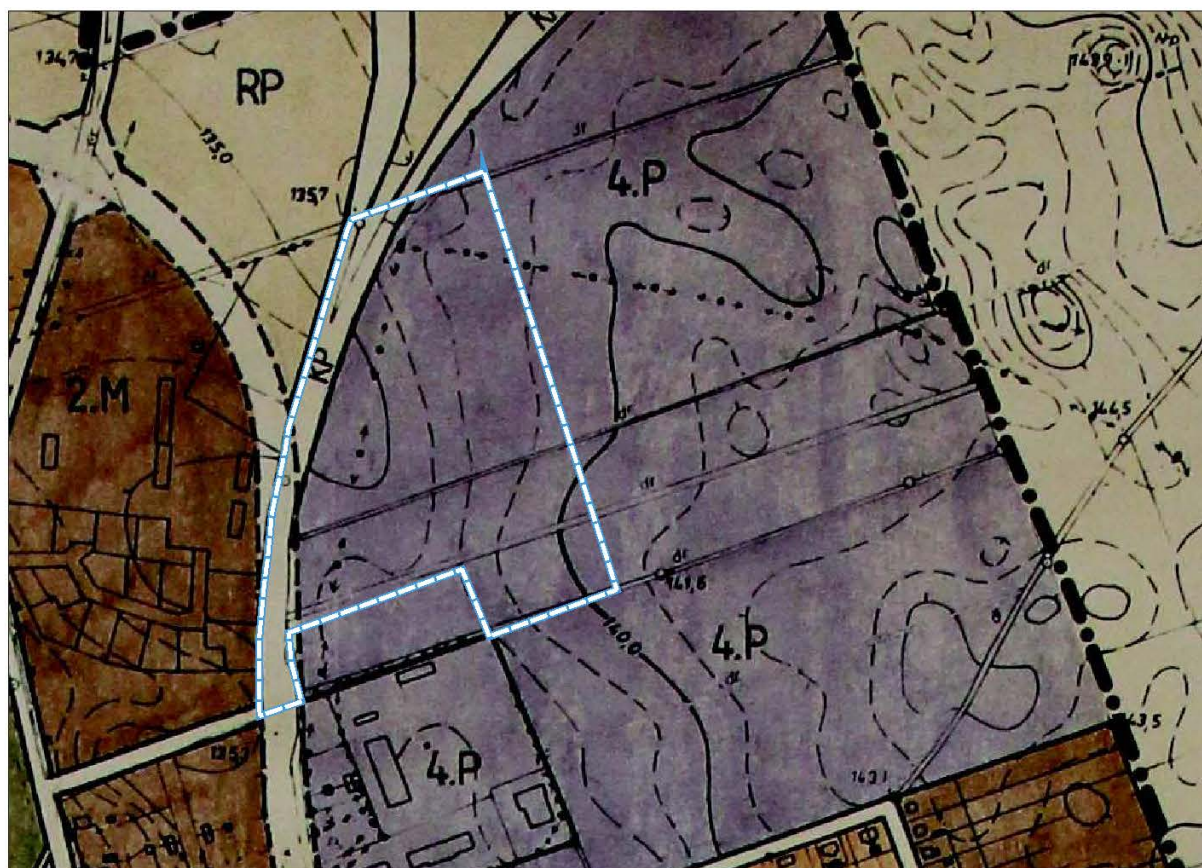


Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXII/196/16 Rady Miejskiej w Bobolicach z dnia 29 grudnia 2016r.

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Bobolice

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Bobolice
pod potrzeby utworzenia podstrefy specjalnej strefy ekonomicznej przy ul. Kolejowej

skala 1 : 5 000



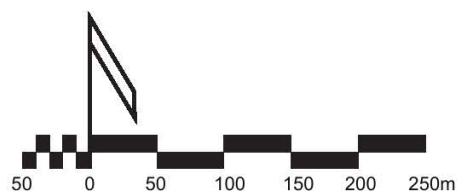
LEGENDA:

 granica opracowania planu

 - TERENY PRZEMYSŁU, BAZ, SKŁADÓW I RZEMIOSŁA

 - DROGI MIĘDZYREGIONALNE

 - SZLAK TURYSTYCZNY (ROWEROWY)



Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXII/196/16
Rady Miejskiej w Bobolicach z dnia 29 grudnia 2016 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta
Bobolice
pod potrzeby utworzenia podstrefy specjalnej strefy ekonomicznej przy ul. Kolejowej

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MPZP

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

Do projektu mpzp wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag.

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XXII/196/16
Rady Miejskiej w Bobolicach z dnia 29 grudnia 2016 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta
Bobolice
pod potrzeby utworzenia podstrefy specjalnej strefy ekonomicznej przy ul. Kolejowej

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE,
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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778 ze zm.) określa się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016r. poz. 446 ze zm.).

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w niniejszym planie, obejmują:

- 1) publiczną drogę lokalną, służące do obsługi terenów przyległych,
- 2) sieć wodociągową, służącą do obsługi terenów przyległych,
- 3) sieć kanalizacji sanitarnej, służącą do obsługi terenów przyległych,
- 4) oświetlenie publicznej drogi lokalnej,
- 5) sieć kanalizacji deszczowej odwadniająca publiczną drogę lokalną i służącą do obsługi terenów przyległych.

§2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z2013 r. poz. 885 ze zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne wieloletnie są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok.