



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia czwartek, 11 lipca 2019 r.

Poz. 1986

UCHWAŁA NR VII/55/19 RADY MIEJSKIEJ W STRZELCACH KRAJEŃSKICH

z dnia 24 czerwca 2019r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ul. ks. Stefana Wyszyńskiego, a al. Wolności w Strzelcach Krajeńskich.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2019r., poz. 506), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018r., poz. 1945 ze zm.), w związku z uchwałą nr XLVII/270/18 Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich z dnia 26 czerwca 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ul. ks. Stefana Wyszyńskiego, a al. Wolności w Strzelcach Krajeńskich, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Krajeńskie przyjętego uchwałą nr LIV/412/14 Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich z dnia 16 października 2014r., Rada Miejska w Strzelcach Krajeńskich uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ul. ks. Stefana Wyszyńskiego, a al. Wolności w Strzelcach Krajeńskich, zwany dalej „planem”, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 0,80ha.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik graficzny nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – 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.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wielkości wymiarowe.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1 oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4. W planie nie określa się:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym, ze względu na brak takich terenów w granicach planu;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ponieważ w obszarze planu nie występują obszary przestrzeni publicznych, w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów, oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną od granicy działki, której nie może przekroczyć zabudowa nadziemna, oraz wiaty, przy czym zakaz ten nie dotyczy takich elementów budynku jak: schody, podesty, pochylnie, podziemnych i nadziemnych obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną, ocieplenia wraz z okładziną wykonywanych na istniejących budynkach, podziemnych części budynku, zadaszenia, fragmentów dachu, wykusze, ryzality, które mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 1,0m.

2. Pozostałe określenia, użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenia:

1) P/U – teren zabudowy produkcyjnej i usługowej;

2) KDW – teren drogi wewnętrznej.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się lokalizację budynków i wiat przy zachowaniu wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;

2) dopuszcza się sytuowanie budynków, wiat i innych obiektów budowlanych bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną;

3) ustala się uwzględnienie potrzeb osób niepełnosprawnych przy kształtowaniu zabudowy i układu komunikacyjnego.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustala się nakaz ograniczenia uciążliwości z prowadzonej działalności produkcyjnej i usługowej, do granic terenu objętego planem;

2) zakazuje się:

a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) lokalizacji obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska, w tym z zakresu emisji zanieczyszczeń powietrza, pól elektromagnetycznych, hałasu, określonych w przepisach odrębnych,

c) lokalizacji przedsięwzięć związanych ze zbieraniem, magazynowaniem, odzyskiem, unieszkodliwianiem odpadów, oraz punktów zbierania złomu,

d) lokalizacji turbin wiatrowych i elektrowni wiatrowych,

e) lokalizacji biogazowni.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury:

1) obszary objęte planem miejscowym położone są w strefie ochronnej zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Strzelce Krajeńskie i podlegają ochronie konserwatorskiej jako obszary historycznego układu miasta Strzelce Krajeńskie;

2) w przypadku odkrycia, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub robót ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, zastosowanie mają przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) ustala się następujące parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę przemysłową, produkcyjną, składy, hurtownie, magazyny – 1000m²,

b) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę usługową – 800m²,

c) minimalna powierzchnia działki dla obiektów nadziemnych związanych z infrastrukturą techniczną i urządzeniami technicznymi – 30,0m²,

d) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 80 – 100°;

2) nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

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

1) dopuszcza się na obszarze objętym planem lokalizację podziemnej sieci infrastruktury technicznej i urządzeń technicznych;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i likwidację sieci infrastruktury technicznej, oraz urządzeń technicznych.

2. Ustalenia w zakresie systemów komunikacji:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu P/U drogą wewnętrzną KDW połączoną z drogą publiczną gminną położoną poza obszarem planu (ul. ks. Stefana Wyszyńskiego), lub od strony sąsiadujących z obszarem planu dróg publicznych położonych poza obszarem objętym planem;

2) ustala się wskaźnik ilości miejsc postojowych:

a) dla zakładów produkcyjnych, składów, magazynów – minimum 1 miejsce postojowe na 10 osób zatrudnionych,

b) dla biur – minimum 1 miejsce na 7 osób zatrudnionych,

c) dla obiektów usługowych – minimum 1 miejsce na 50,0 m² powierzchni sprzedaży,

d) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową minimum 1 miejsce postojowe.

3. Ustalenia w zakresie systemów infrastruktury technicznej:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,

b) przy budowie i rozbudowie sieci wodociągowej należy na terenie P/U uwzględnić wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie odprowadzenia ścieków:

a) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się obowiązek podczyszczenia ścieków przemysłowych i technologicznych, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne;

3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

a) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości,

- c) dopuszcza się stosowanie ażurowych nawierzchni na parkingach, placach,
- d) dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych;
- 4) w zakresie zasilania w energię ciepłą:
 - a) ustala się zaopatrzenie w ciepło z ogólnodostępnej sieci ciepłowniczej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, w tym także w oparciu o urządzenia i instalacje generujące ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy do 40kW z wyłączeniem energii pozyskiwanej z siły wiatru i biomasy,
 - c) ustala się stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, w przypadku korzystania z indywidualnych źródeł ciepła;
- 5) w zakresie zasilania w energię elektryczną:
 - a) ustala się zasilanie budynków z sieci elektroenergetycznej w oparciu o stacje transformatorowe projektowane na terenie lub poza granicami planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń i instalacji generujących energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy do 40 kW z wyłączeniem energii pozyskiwanej z siły wiatru i biomasy,
 - c) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej,
 - d) zakazuje się prowadzenia napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się zaopatrzenie budynków w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia;
- 7) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) nakaz zapewnienia w granicach każdej zabudowanej nieruchomości miejsc na lokalizację pojemników na czasowe gromadzenie odpadów komunalnych,
 - b) zakaz lokalizacji otwartych składowisk odpadów,
 - c) zakaz lokalizacji inwestycji wytwarzających odpady niebezpieczne,
 - d) zakaz unieszkodliwiania odpadów przemysłowych na miejscu ich wytwarzania.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 12. 1. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: P/U – teren zabudowy produkcyjnej i usługowej.

2. Ustalenia w zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) ustala się lokalizację zabudowy produkcyjnej i usługowej;
- 3) dopuszcza się w ramach zabudowy lokalizację:
 - a) baz, składów, magazynów, hurtowni,
 - b) budynków przemysłowych, produkcyjnych, gospodarczych, garaży, wiat,
 - c) budynków biurowych,
 - d) budynków usługowych w tym: obiektów handlu, rzemiosła i wytwórczości;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie miejsc na ekspozycję wyrobów poza budynkiem;
- 5) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

3. Ustala się w zakresie kształtowania zabudowy:

- 1) minimalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;

- 3) minimalną intensywność zabudowy – 0,1;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy – 2,0;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 6) maksymalną wysokość budynków i wiat – 15,0 m;
- 7) maksymalną wysokość budowli – 8,0m, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych od 2° do 35°;
- 9) pokrycie dachów budynków, wiat – membrany dachowe, pokrycia bitumiczne, dachówka w odcieniach brązu i czerwieni.

§ 13. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW – teren drogi wewnętrznej:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się:
 - a) prowadzenie infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizowanie miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

Rozdział 3.

Ustalenia końcowe

§ 14. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 oraz art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018r., poz. 1945 ze zm.) ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 15. W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą tracą moc uchwały:

– uchwała nr XVII/110/2004 Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich z dnia 26 maja 2004r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w mieście Strzelce Krajeńskie (Dziennik Urzędowy województwa Lubuskiego z dnia 6 sierpnia 2004r. Nr 57, poz. 1011),

– uchwała nr XL/251/18 Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich z dnia 26 kwietnia 2018r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie al. Wolności i ul. ks. Stefana Wyszyńskiego w Strzelcach Krajeńskich (Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego z dnia 8 maja 2018r., poz. 1211).

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strzelec Krajeńskich.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Jadwiga Janusz



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU POŁOŻONEGO POMIĘDZY UL. KS. STEFANA WYSZYŃSKIEGO,
A AL. WOLNOŚCI W STRZELCACH KRAJEŃSKICH**

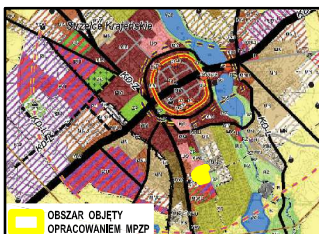
0 10 20 30 40 50m

SKALA 1:1000

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR VII/55/19
RADY MIEJSKIEJ
W STRZELCACH KRAJEŃSKICH
Z DNIA 24 CZERWCA 2019R.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY STRZELCE KRAJEŃSKIE ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR LVI/412/14 RADY MIEJSKIEJ
W STRZELCACH KRAJEŃSKICH Z DNIA 16 PAZDZIERNIKA 2014R.



LEGENDA:

OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW BĘDĄCYCH
USTALENIAMI PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA RÓZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ I USŁUGOWEJ
- TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- WIELKOŚCI WYMIAROWE

OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH
NIE BĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU:

- NUMER DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ
- GRANICA DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ

Projekt planu wykonało:
Autorskie Biuro Projektów M&G
66-400 Gorzów Wlkp.
ul. Koszyrów Gdylskich 50
Projektant planu:
mgr inż. arch. ROMAN MYCKA
Asystent:
tech. Ewa Deputat

Załącznik nr 2
do uchwały Nr VII/55/19
Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich
z dnia 24 czerwca 2019r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu położonego pomiędzy ul. ks. Stefana Wyszyńskiego, a al. Wolności w Strzelcach
Krajeńskich

Zgodnie z wymogiem art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018r., poz. 1945 ze zm.) Rada Miejska w Strzelcach Krajeńskich rozstrzyga co następuje:

1) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ul. ks. Stefana Wyszyńskiego, a al. Wolności w Strzelcach Krajeńskich wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 10 maja 2019r. do 31 maja 2019r.;

2) dyskusja publiczna odbyła się w dniu 14 maja 2019r.;

3) uwagi do projektu planu należało wносить w nieprzekraczalnym terminie do dnia 14 czerwca 2019 r.

Wobec braku uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr VII/55/19
Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich
z dnia 24 czerwca 2019r.

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

Zgodnie z wymogiem art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018r., poz. 1945 ze zm.) Rada Miejska w Strzelcach Krajeńskich rozstrzyga co następuje:

- na obszarze objętym planem nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy,
- przeprowadzona analiza wskazuje, że wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Gmina Strzelce Krajeńskie poniesie jedynie koszty związane ze sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.