



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 18 października 2018 r.

Poz. 4689

UCHWAŁA NR XLVI/449/2018 RADY MIEJSKIEJ W POLICACH

z dnia 25 września 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej gminy Police, pn.: „Dębostrów stacja”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. 2018 poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017 poz. 1073 z późn. zm.), Rada Miejska w Policach uchwala co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XXIV/234/2016 Rady Miejskiej w Policach z dnia 29 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej gminy Police, PN.: „Dębostrów – stacja”, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Police, przyjętego uchwałą Nr VI/47/2015 Rady Miejskiej w Policach z dnia 31 marca 2015 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej gminy Police, pn.: „Dębostrów – stacja”, zwany dalej „planem”.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1, obejmuje część terenu położonego w obrębie geodezyjnym Dębostrów, gmina Police, o powierzchni ok. 0,54 ha.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu.

4. Załącznikami do planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały;
- 2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Police przyjętego uchwałą nr VI/47/2015 Rady Miejskiej w Policach z dnia 31 marca 2015 r., stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3;
- 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.

§ 2. Użyte w uchwale pojęcia oznaczają:

- 1) „teren” - oznaczony symbolem cyfrowym i literowym obszar objęty planem, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla którego w planie określono przeznaczenie i zasady zagospodarowania;
- 2) „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej” - tereny, na których zlokalizowano zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz dopuszcza się usługi niekolidujące z funkcją mieszkaniową, z wyłączeniem usług takich, jak: „domy spokojnej starości”, ośrodki szkoleniowe, pensjonaty, hotele i domy weselne, zajmujące nie więcej niż 45% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub nie więcej niż 20% powierzchni działki w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku usługowym, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią;

- 3) „nieprzekraczalna linia zabudowy” - linia, wyznaczająca granicę obszaru, wewnątrz którego winien zawierać się cały obrys budynku poprowadzony po powierzchni zewnętrznych ścian budynku. Do powierzchni zewnętrznej ściany budynku nie zalicza się: ganków, wiatrołapów, schodów i pochylni wejściowych do budynku, wykuszy, balkonów i innych podobnych elementów bryły budynku;
- 4) „powierzchnia zabudowy” – suma powierzchni terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, liczoną w rzucie przyziemia mierzonego na wysokości 1 m po obrysie zewnętrznych ścian z wyłączeniem tarasów, schodów, pochylni, dość i dojazdów.

§ 3. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenie graficzne oraz literowe terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) obiekty wpisane do ewidencji zabytków województwa.

§ 4. Ustala się przeznaczenie terenu MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.

§ 5. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, dopuszcza się rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej o średnicy nominalnej nie mniejszej niż DN 100;
- 2) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji o kanalizację sanitarną o średnicy nominalnej nie mniejszej niż DN 200;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej lub na tereny zieleni w granicach własnej działki;
- 4) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów średniego ciśnienia lub poprzez dystrybucję gazu butlowego;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
 - b) dopuszcza się lokalizację nowych elektroenergetycznych sieci i stacji transformatorowych (w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenu);
- 6) zaopatrzenie w energię cieplną: z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło, zaleca się stosowanie paliw ekologicznych;
- 7) unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz na wysypisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw;
- 8) dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu.

2. Do czasu realizacji sieci, o których mowa w ust. 1 pkt 1, dopuszcza się stosowanie alternatywnego zaopatrzenia w infrastrukturę.

3. Do czasu realizacji sieci, o których mowa w ust. 1 pkt 2, dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe na działkach niemających możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej.

§ 6. W granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 7. Dla budynków gospodarczych, garażowych dopuszcza się inne formy i pokrycia dachu, niż określone w przepisach szczegółowych.

§ 8. W granicach opracowania planu dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż określona w przepisach szczegółowych.

Rozdział 2 Przepisy szczegółowe

§ 9. Dla terenu MN,U, ustala się:

Symbol terenu:	MN,U	zał. nr 1	powierzchnia ok. 0,54 ha
1)	przeznaczenie terenu:		tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;

2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a)pod względem akustycznym kwalifikuje się teren MN,U, jako tereny mieszkaniowo-usługowe, b)projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji, c)uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;
4)	zasady kształtowania krajobrazu:	zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych, blaszanych, kontenerowych;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	dla budynku nr 35 wpisanego do ewidencji zabytków obowiązuje zachowanie formy architektonicznej budynku, kompozycji elewacji, utrzymanie klinkierowych elewacji;
6)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
7)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a)maksymalna intensywność zabudowy: 1,0, b)minimalna intensywność zabudowy: 0,03, c)powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, d)procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 50% powierzchni działki, e)wysokość zabudowy: -mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej nie więcej niż 10 m, -usługowej nie więcej niż 7 m, -gospodarczej i garażowej nie więcej niż 5 m, f)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: -nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny, -nie mniej niż 2 miejsca na 100 m ² powierzchni użytkowej usługi, -należy zapewnić miejsca do parkowania w granicach własnej działki budowlanej, -liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi, g)nieprzekraczalna linia zabudowy: według rysunku planu, h)odległość zabudowy od linii kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi, i)geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większe niż 45°;
8)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie dotyczy;
9)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	a)powierzchnia działki nie mniejsza niż 600 m ² , b)szerość frontu działki nie mniejsza niż 5 m, c)kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 70° i nie większy niż 110°;
10)	minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:	1000 m ² ;
11)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie dotyczy;
12)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	obsługa terenu z drogi publicznej dojazdowej, zlokalizowanej poza granicami planu;
13)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §5;
14)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
15)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Polic.

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

Przewodniczący Rady

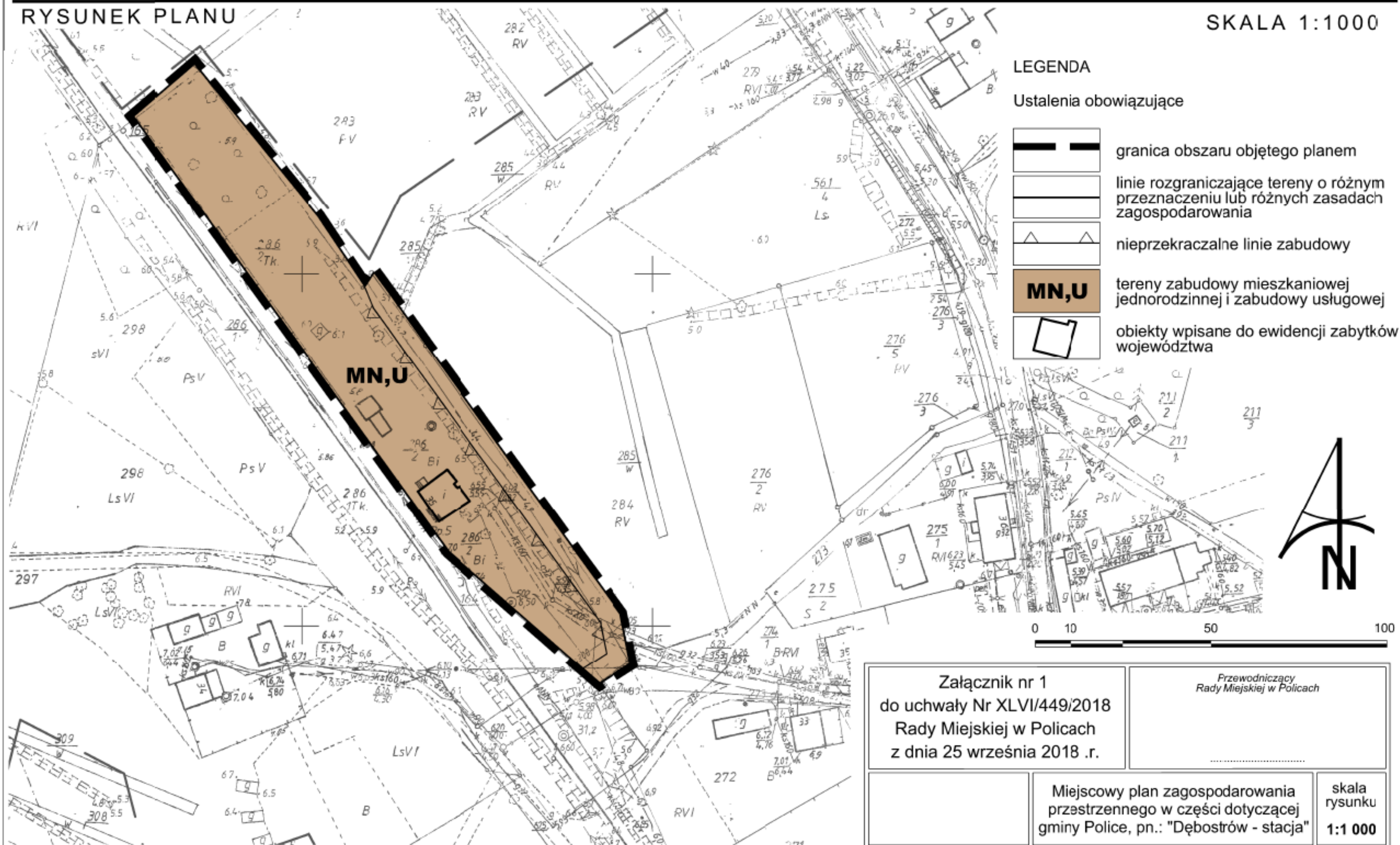
Witold Król



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W CZĘŚCI DOTYCZĄCEJ GMINY POLICE, PN.: "DĘBOSTRÓW - STACJA"






RYSUNEK PLANU

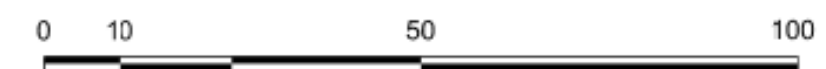
SKALA 1:1000



LEGENDA

Ustalenia obowiązujące

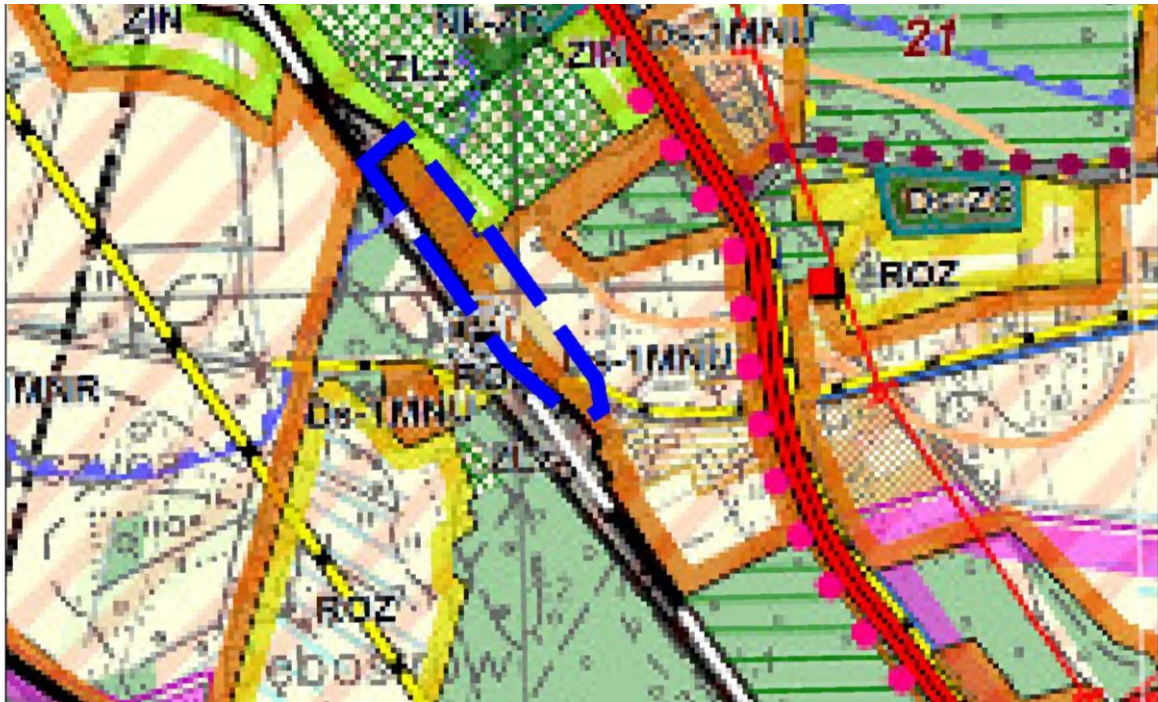
-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  **MN,U** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
-  obiekty wpisane do ewidencji zabytków województwa



<p>Załącznik nr 1 do uchwały Nr XLVI/449/2018 Rady Miejskiej w Policach z dnia 25 września 2018 r.</p>	<p>Przewodniczący Rady Miejskiej w Policach</p>
	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej gminy Police, pn.: "Dębostrow - stacja"</p>
<p>skala rysunku 1:1 000</p>	

Załącznik nr 2 do Uchwały
Rady Miejskiej w Policach
Nr XLVI/449/2018
z dnia 25 września 2018 r.

**Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
Police** przyjętego uchwałą nr VI/47/2015 Rady Miejskiej w Policach z dnia 31 marca 2015 r.



granica obszaru objętego planem

Załącznik nr 3 do Uchwały
Rady Miejskiej w Policach
Nr XLVI/449/2018
z dnia 25 września 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag
wniesionych do projektu planu**

Ze względu na brak uwag podlegających rozstrzygnięciu Rada Miejska w Policach nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.).

Załącznik nr 4 do Uchwały
Rady Miejskiej w Policach
Nr XLVI/449/2018
z dnia 25 września 2018 r.

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 art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) Rada Miejska w Policach stwierdza, że:

§ 1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały nie przewiduje się finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz kosztów wykupu gruntów przeznaczonych do realizacji zadań celu publicznego należących do zadań własnych gminy.