



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 26 września 2016 r.

Poz. 1905

UCHWAŁA NR XXVII/137/16 RADY MIEJSKIEJ W STRZELCACH KRAJEŃSKICH

z dnia 22 września 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie cmentarza przy ul. Przemysłowej w Strzelcach Krajeńskich

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016r., poz. 446) oraz 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 Strzelcach Krajeńskich uchwala co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia Wstępne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XIII/64/15 Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich z dnia 29 września 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie cmentarza przy ul. Przemysłowej w Strzelcach Krajeńskich, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie cmentarza przy ul. Przemysłowej w Strzelcach Krajeńskich.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) „funkcjach równorzędnych” – należy przez to rozumieć możliwość przeznaczenia terenu pod wszystkie wymienione funkcje łącznie lub pod jedną z wymienionych;

2) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, poza którą zakazuje się lokalizacji budynków i wiat, za wyjątkiem elementów tj. okapy, gzymsy, wykusze, podpory, rampy i schody zewnętrzne, dla których dopuszcza się lokalizację maksymalnie 2m poza wyznaczoną linię;

3) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć powierzchnię budynków liczoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej, gdy jej obrys wykracza poza obrys kondygnacji przyziemnej;

4) „planie” – należy przez to rozumieć uchwalany niniejszą uchwałą miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;

5) „przepisach odrębnych” – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji ustaleń planu akty prawne, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

6) „uciążliwości” – należy przez to rozumieć oddziaływanie w zakresie emisji zanieczyszczeń o charakterze substancji i energii mierzone właściwymi jednostkami, określonymi w przepisach odrębnych.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:500;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Krajeńskie, uchwalonego uchwałą nr LIV/412/14 Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich z dnia 16 października 2014r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Krajeńskie.

5. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 2,59 ha, a jego granice zostały określone na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 2. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) ustala się lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

2) dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki;

3) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych;

4) wymagania dotyczące intensywności zabudowy, powierzchni biologicznie czynnych oraz powierzchni zabudowy nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną oraz drogi.

§ 3. Ustala się strefę ochrony sanitarnej cmentarza o szerokości 50m, której granice oznaczono na rysunku planu.

§ 4. Dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach innych niż określone w ustaleniach szczegółowych na potrzeby realizacji infrastruktury technicznej.

§ 5. W zakresie procedury scalania i podziału:

1) ustala się szerokość frontów nowo wydzielanych działek od 10m do 60m;

2) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek minimalnie 250m²;

3) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją 10°;

4) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach innych niż określone w pkt 1, 2 i 3 na potrzeby realizacji infrastruktury technicznej i dróg.

§ 6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego:

1) obszar objęty planem znajduje się w obrębie otoczenia historycznego układu urbanistyczno - krajobrazowego miasta Strzelce Krajeńskie wpisanego do rejestru zabytków, dla którego obowiązują ograniczenia i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

§ 7. W zakresie obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę poprzez:

a) teren publicznej drogi lokalnej oznaczony symbolem KDL,

b) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami KDW1 i KDW2,

c) drogi oraz obszary przyległe do granic planu;

2) nakazuje się wyznaczenie miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się lokalizację infrastruktury technicznej, pod warunkiem braku kolizji z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej pod ziemią;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej,
 - b) zakazuje się lokalizacji ujęć wód podziemnych,
 - c) na potrzeby przeciwpożarowe dopuszcza się lokalizację zbiorników przeciwpożarowych;
- 4) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:
 - a) ustala się odprowadzenie do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem objętym planem poprzez sieć kanalizacji sanitarnej,
 - b) nakazuje się podczyszczenie ścieków przemysłowych do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zagospodarowania odpadów:
 - a) ustala się czasowe gromadzenie na własnej działce oraz usuwanie zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) nakazuje się postępowanie z odpadami przemysłowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub indywidualnych zbiorników gazowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
 - a) ustala się zaopatrzenie poprzez sieć ciepłowniczą lub w oparciu o indywidualne źródła grzewcze,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie z urządzeń wytwarzających lub wykorzystujących energię ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 100kW, z wyłączeniem biogazowi i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej wielkości 100kW, z wyłączeniem biogazowi i urządzeń wykorzystujących siłę wiatru.

§ 9. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie ustala się zasad tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) nie występują:
 - a) udokumentowane złoża kopalin, tereny górnicze i obszary górnicze,
 - b) strefy ochronne ujęć wody, obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych i obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
 - c) obszary osuwania się mas ziemnych,
 - d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego.

Rozdział 3.**Ustalenia szczegółowe**

§ 10. 1. Wyznacza się tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami P/U1, P/U2, P/U3 i P/U4.

2. W zakresie przeznaczenia:

- 1) ustala się, że zabudowa produkcyjna i usługowa stanowią funkcje równorzędne;
- 2) dla terenów P/U1, P/U2, P/U3 i P/U4 ustala się lokalizację, z zastrzeżeniem pkt 4:
 - a) zakładów produkcyjnych i zakładów drobnej wytwórczości,
 - b) składów, magazynów, obiektów logistycznych,
 - c) hurtowni i innych obiektów handlowych,
 - d) myjni i warsztatów samochodowych,
 - e) stacji transformatorowych;
- 3) dla terenu P/U3 ustala się lokalizację, z zastrzeżeniem pkt 4:
 - a) obiektów i urządzeń związanych z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych,
 - b) baz transportowych,
 - c) stacji paliw,
 - d) placów manewrowych;
- 4) w obrębie strefy ochrony sanitarnej cmentarza zakazuje się lokalizacji zakładów:
 - a) produkujących artykuły żywności,
 - b) zbiorowego żywienia,
 - c) przechowujących artykuły żywności.
3. W zakresie zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się intensywność zabudowy od 0,01 do 1,3;
 - 2) ustala się powierzchnię zabudowy maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) ustala się zastosowanie dachów o kącie nachylenia od 2° do 30°;
 - 5) nakazuje się zastosowanie na pokryciach dachowych kolorów w odcieniach brązu, czerwieni, szarego lub czarnego;
 - 6) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) na terenach P/U1, P/U2 i P/U4 maksymalnie 10m i maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne dla budynków, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) na terenie P/U3 maksymalnie 15m i maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne dla budynków, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) maksymalnie 8m i maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne dla stacji paliw, myjni i warsztatów samochodowych,
 - d) maksymalnie 8m dla wiat,
 - e) na terenach P/U1, P/U2 i P/U4 maksymalnie 15m dla pozostałych budowli,
 - f) na terenie P/U3 maksymalnie 30m dla pozostałych budowli;
 - 7) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych.
4. Ustala się ograniczenie uciążliwości wynikającej z charakteru prowadzonej działalności produkcyjnej i usługowej do granic własnej działki.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dla terenu P/U1, P/U2 i P/U3 nakazuje się wyznaczenie minimalnie 1 miejsca do parkowania dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 200m² powierzchni zabudowy;
 - 2) dla terenu P/U4 nie wyznacza się minimalnej liczby miejsc do parkowania dla samochodów osobowych.

6. Ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek minimalnie 1000m².

§ 11. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem U.

2. W zakresie przeznaczenia:

1) ustala się lokalizację, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3:

a) składów, magazynów, obiektów logistycznych,

b) hurtowni i innych obiektów handlowych,

c) baz transportowych,

d) placów manewrowych,

e) stacji paliw,

f) myjni i warsztatów samochodowych,

g) stacji transformatorowych;

2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

3) w obrębie strefy ochrony sanitarnej cmentarza zakazuje się lokalizacji zakładów:

a) produkujących artykuły żywności,

b) zbiorowego żywienia,

c) przechowujących artykuły żywności.

3. W zakresie zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

1) ustala się intensywność zabudowy od 0,01 do 1,2;

2) ustala się powierzchnię zabudowy maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;

3) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej;

4) ustala się zastosowanie dachów o kącie nachylenia od 30° do 45° oraz dachów płaskich;

5) nakazuje się zastosowanie na pokryciach dachowych kolorów w odcieniach brązu, czerwieni, szarego lub czarnego;

6) ustala się wysokość zabudowy:

a) maksymalnie 12m i maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem lit. b,

b) maksymalnie 8m i maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne dla stacji paliw, myjni i warsztatów samochodowych oraz wiat;

7) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych.

5. Ustala się ograniczenie uciążliwości wynikającej z charakteru prowadzonej działalności usługowej do granic własnej działki.

6. Ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek minimalnie 1500m².

7. Nakazuje się wyznaczenie minimalnie 1 miejsca do parkowania dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 200m² powierzchni zabudowy.

§ 12. Wyznacza się teren cmentarza oznaczony na rysunku planu symbolem ZC, dla którego:

1) ustala się przeznaczenie - cmentarz komunalny, dla którego obowiązują zasady zagospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu;

2) nakazuje się powiązanie funkcjonalne z istniejącym cmentarzem przyległym do granic planu poprzez:

a) wyznaczenie nowych alei cmentarnych połączonych z istniejącym układem alei cmentarza,

b) podłączenie do sieci wodociągowej cmentarza;

3) zakazuje się lokalizacji budynków i wiat;

4) nakazuje się lokalizację ogrodzenia na granicy z terenami P/U2, KDL i KPX1.

§ 13. Wyznacza się teren publicznej drogi lokalnej oznaczony na rysunku planu symbolem KDL, dla którego:

- 1) ustala się przeznaczenie – droga lokalna, dla której obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu.

§ 14. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolem KDW1 i KDW2, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie – droga wewnętrzna;
- 2) ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu.

§ 15. Wyznacza się tereny ciągu pieszo-rowerowego oznaczone na rysunku planu symbolami KPX1 i KPX2, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie – ciąg pieszo - rowerowy, dla którego obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się szerokość pasa zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu.

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe

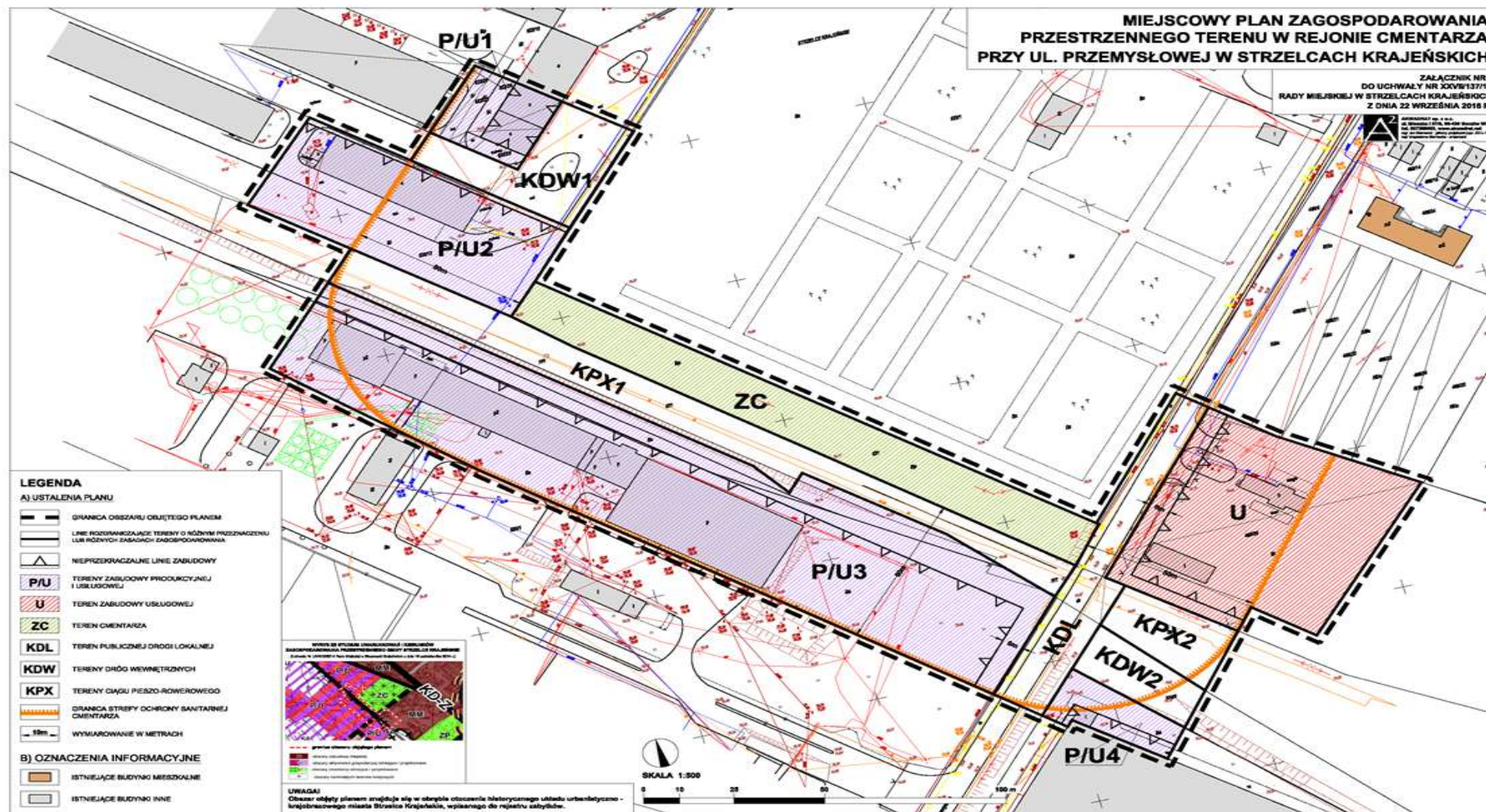
§ 16. Określa się stawkę w wysokości 30% dla wszystkich terenów w granicach planu dla ustalenia jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strzelec Krajeńskich.

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

Przewodniczący Rady
Krzysztof Grochala

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXVII/137/16 Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich z dnia 22 września 2016r.



Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXVII/137/16
Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich
z dnia 22 września 2016r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu

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 Strzelcach Krajeńskich rozstrzyga co następuje:

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

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXVII/137/16
Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich
z dnia 22 września 2016r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, na obszarze objętym planem

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 zm.) Rada Miejska w Strzelcach Krajeńskich rozstrzyga co następuje:

§ 1. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Strzelce Krajeńskie na obszarze objętym planem zalicza się rozbudowę cmentarza na działce nr 631.

§ 2. Finansowanie inwestycji, o których mowa w §1, odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi w momencie ich realizacji przepisami prawa, z możliwością wykorzystania m.in.:

- 1) środków własnych;
- 2) środków pomocowych;
- 3) kredytów i pożyczek;
- 4) obligacji komunalnych;
- 5) środków inwestorów zewnętrznych w oparciu o odrębne porozumienia.